



COMUNE DI GENOVA

**COMMISSIONE V - TERRITORIO E POLITICHE PER LO SVILUPPO
DELLE VALLATE
COMMISSIONE VI - SVILUPPO ECONOMICO**

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL MERCOLEDÌ 09
MAGGIO 2018**

La riunione ha luogo presso la sala consiliare di Palazzo Tursi - Albini.

Assume la presidenza il Consigliere Brusoni Marta .

Svolge le funzioni di Segretario la signora Piredda Nadia .

Alle ore 10:11 sono presenti i Commissari:

13	Amorfini Maurizio
2	Anzalone Stefano
18	Avvenente Mauro
14	Bernini Stefano
20	Bruccoleri Mariajose'
21	Brusoni Marta
17	Ceraudo Fabio
7	Crivello Giovanni Antonio
4	De Benedictis Francesco
8	Fontana Lorella
12	Giordano Stefano
6	Grillo Guido
19	Immordino Giuseppe
5	Lodi Cristina
9	Mascia Mario
10	Pirondini Luca
1	Putti Paolo
22	Rossetti Maria Rosa
15	Terrile Alessandro Luigi
16	Tini Maria
11	Vacalebri Valeriano
3	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	Ariotti Fabio
2	Campanella Alberto
3	Cassibba Carmelo
4	Gambino Antonino
5	Maresca Francesco



COMUNE DI GENOVA

6	Pandolfo Alberto
7	Remuzzi Luca
8	Rossi Davide

Assessori:

1	Bordilli Paola
2	Fanghella Paolo

Sono presenti:

BARBIERI (VICEDIRETTORE CONFESERCENTI) SOLFERINO (PRESIDENTE CIV CORSO SARDEGNA) FERRARINI (VICE PRESIDENTE ASCOM) FERRANTE (PRESIDENTE MUNICIPIO III BASSA VALBISAGNO) LANZAROTTO (RAPPRESENTANTE COMITATO CONTRO LA CEMENTIFICAZIONE DI TERRALBA) AGOSTINI (LEGAMBIENTE) POGGI (DIRETTORE COORDINAMENTO R.T.O. - DIREZIONE STRATEGIE E PROGETTI PER LA CITTA' COMUNE DI GENOVA) GASPARINI (TECNICO SOCIETA' PROPONENTE) IVALDI (AVVOCATO SOCIETA' PROPONENTE) FERRERA (S.G.O.I)

Alle ore 10.11, il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale dichiara valida la seduta.

ODG : PROGETTI E PROPOSTE DI DESTINAZIONE D'USO PER L'AREA DELL'EX MERCATO DI CORSO SARDEGNA

BRUSONI-PRESIDENTE

Procediamo con l'appello. Invito gentilmente i consiglieri e gli auditi a prendere posto per riordinare la sala, grazie. Oggi la commissione V e la commissione VI, si riuniscono in seduta congiunta oggi, per parlare dei progetti e delle proposte di destinazione d'uso per l'area dell'ex mercato di Corso Sardegna. Ora procediamo con un'introduzione da parte dell'assessore Fanghella e poi darà subito la parola a degli auditi dei comitati che mi hanno chiesto di intervenire subito perché poi per problematiche di lavoro, si devono assentare, quindi dò la parola all'assessore Fanghella.

FANGHELLA-ASSESSORE

Rubò pochissimi minuti per non portare via tempo a chi deve andare via.



COMUNE DI GENOVA

BRUSONI –PRESIDENTE

Scusi, prego Consigliere Villa

VILLA-PD

Ci presenta il progetto oppure lei fa alcune osservazioni adesso, però ecco dico è la prima volta che noi parliamo di queste cose qui dentro, quindi c'è qualcuno che presenta poi il progetto? ecco perfetto grazie, poi credo sia giusto anche dare la parola al municipio, l'ha già detto? Forse non l'ho sentito.

BRUSONI –PRESIDENTE

No allora, ho solo precisato una cosa, tra gli auditi ci sono due persone che per motivi di lavoro mi hanno detto che vorrebbero intervenire subito, chiedo a queste persone se possono fermarsi alla presentazione del progetto o se devono scappare, per me è totalmente indifferente, ditemi voi. Benissimo allora adesso diamo la parola all'assessore.

FANGHELLA-ASSESSORE

Era semplicemente consigliere Villa, facciamo tutto, io mi fermo sino alla fine, abbiamo tecnici, proponenti, abbiamo tutto, municipio, abbiamo tutto quello che volete per discuterne, proiezioni, però facevamo una cortesia a chi deve andar via, tutto lì. No semplicemente volevo dire, siamo arrivati ad un punto non dico d'arrivo, perché questo è un punto di partenza in realtà, in quanto inizierà, c'è stata una proposta ufficiale che ha trovate il consenso anche della sopra intendenza a monte di un percorso che è stato fatto , abbastanza complicato, un pò basato su una provocazione iniziale, per poi arrivare ad una soluzione che dal mio punto di vista personale, secondo me è molto bella, è arrivata questa proposta, è corretto fare questa commissione perché questo è il momento giusto, prima forse era un pò più prematuro parlarne, ora invece abbiamo i dati per poter mettere a conoscenza il consiglio di tutte le caratteristiche del progetto, di tutte le caratteristiche della proposta, ha già fatto un passaggio in municipio, quindi il municipio ha già avuto modo di fare le sue valutazioni e ci ha fatto anche una serie di osservazioni, alcune, poi ne parleremo però con più calma dopo, recepibili, altre invece non recepibili o quanto meno parzialmente recepibili, ma sto anticipando cose di cui discuteremo a lungo dopo, quindi non è una voglia di annullare una discussione, quindi secondo me questo è un ottimo modo per riqualificare un quartiere importante di Genova, un ottimo



COMUNE DI GENOVA

modo per dare dei servizi utili al quartiere, in una zona di verde, spazi, fruibili insomma, secondo me ha solo lati positivi, poi ognuno avrà la sua opinione, potrà andare avanti ovviamente con le sue idee.

BRUSONI –PRESIDENTE

Le persone che desiderano intervenire prima sono, il rappresentante del comitato contro la cementificazione di Terralba, il signor Stefano Lanzarotto, che sarà la prima persona ad intervenire, e poi il Presidente del CIV di corso Sardegna, il signor Umberto Solferino, do quindi la parola al signor Lanzarotto.

LANZAROTTO-RAPPRESENTANTE COMITATO CONTRO LA CEMENTIFICAZIONE C.SO TERRALBA

Buonasera a tutti, ringrazio di questa opportunità di poter parlare oggi, come comitato abbiamo presentato delle osservazioni il 23 del mese scorso, e il documento poi lo lascio qua e l'altro ieri a fianco al mercato di Corso Sardegna abbiamo fatto un'assemblea pubblica insieme a Lega ambiente circolo nuova ecologia, abbiamo presentato il progetto e le osservazioni che secondo noi, diciamo i punti critici. La presentazione è molto lunga perché lì è durata una mezz'ora, oggi non ho questo tempo, quindi la lascio a integrazione diciamo dell'altra e salto direttamente su alcuni punti salienti per quello che riesco a parlare. C'è una problematica di parcheggi dove per una serie di operazioni sul traffico di cambio di sensi di marce e così via, verranno persi circa 97 posti auto, sono posti ragguagliati, ci sono anche 4 posti moto che valgono un posto auto, nelle vie, via Novaro 5 posti, è la prima, si vedono le auto e le moto e così via Raghese, una prima parte perché poi diventerà doppio senso, Corso Sardegna, questa è la situazione attuale, la situazione successiva si contano poi i posti che sono diciamo nella situazione di progetto, di quei 97, saldo negativo per i residenti, questi sono i parcheggi che vengono realizzati, conteggiati proprio numericamente, non corrisponde il numero dei conteggi a disegno, rispetto a quello che è nella relazione, dal rapporto delle superfici, in pratica, dovrebbero essere 42 posti pubblici ma secondo quanto è scritto nella convenzione, in pratica gli introiti della parte a parcheggio pubblico, andranno all'ente che vincerà la convenzione e saranno adeguate al sistema tariffario esterno, sistema tariffario esterno, difficilmente sarà a area blu dei residenti ma eventualmente sarà paragonata a isola azzurra, quindi per i residenti quei 42 considerati pubblici, non saranno posti cui potranno accedere,



COMUNE DI GENOVA

oltre al fatto che naturalmente questa struttura porterà traffico e diciamo occupazione. Un discorso di viabilità, allora, questo è lo schema della viabilità del progetto dove , questa era la Via Novaro che diventa doppio senso e senso unico, doppio senso anche qua dove si perdono i posti per poter fare doppio senso, questa è la viabilità nuova che viene creata, ecco secondo noi la viabilità è a senso di marcia unico, a partire da corso Sardegna che è la parte sotto andando verso San Fruttuoso, piazza Martinez, questa parte qua e poi si gira e va verso piazza Martinez, questo senso immette macchine in San Fruttuoso, san Fruttuoso è bloccata da una parte dalla Ferrovia, ha uno sbocco in via Torti nella parte alta verso est e nella parte bassa in via Giacometti che ha praticamente una corsia per le macchine, ci si mette normalmente per uscire da san Fruttuoso la mattina, si prendono almeno tre volte o quattro volte il semaforo rosso, ci si mettono 20 minuti attualmente, questo nuovo sistema di traffico attualmente funziona a scaricare il traffico da San Fruttuoso in proseguo di via Torti, andare verso Corso Sardegna, il nuovo progetto porterà delle macchine dentro piazza Martinez che dovranno uscire o principalmente da via Torti o via Giacometti, quindi aumenterà il traffico sia per la creazione di questo senso di marcia ma anche perché questa nuova struttura porterà nuovo traffico quindi naturalmente renderà ancora più critica la situazione. Purtroppo le diapositive erano molto visibili, qui si vedono molto bene, questo è praticamente il centro integrato di via Artificiale, super mercato più alcune attività connesse, vengono inserite nel progetto in due palazzine, una tettoia ed un edificio d'angolo che sono vincolati dalla sovrintendenza, si dice di rispettare gli edifici ma qui non si rispetta, questa è una delle tettoie che poi vi faccio vedere dal punto di vista grafico, che è questa tettoia qua, un pezzo dei passaggi interni viene coperto, qui nei disegni è trasparente, ma assolutamente questa diventa una superficie commerciale di vendita dove ci saranno gli scaffali, gli impianti di illuminazione, gli impianti di condizionamento, non sarà assolutamente possibile rileggere questa tettoia che è vincolata da sovrintendenza, questo edificio al L vincolato alla sovrintendenza su Corso Sardegna, ma anche come funzioni, un pezzo della tettoia è superficie di vendita che sono il Super mercato 1000 metri quadri, la parte gialla è superficie pertinente al supermercato non di vendita, una parte sono attività, c'è il tratteggio e si vede esattamente poi potete vedere i documenti, diciamo no si rispetta comunque nemmeno la struttura come funzioni, non si rispetta dal punto di vista



COMUNE DI GENOVA

architettonico, ecco questa è la tettoia come potrebbe essere vista, com'era, anche la bellezza che è, in questo modo non si legge assolutamente più anche se graficamente nella ricostruzione pareva abbastanza leggibile. Un altro punto diciamo sull'edilizia molto critico è questo: questa io la chiamo una piazza porticata, questo rettangolo qua è la piazza e attualmente ci sono tutti i porticati interni, purtroppo si vedono malissimo, questo è uno degli edifici interni, verrà demolito ma è quasi il 50% porticato e 50% superficie commerciale, scusate lo vedrete meglio magari con documento, son tutti porticati interni e diverso sarebbe lasciare i corridoi che in parte vengono previsti coperti, da una vetrata, lasciarli proprio a cielo aperto e sfruttare le parti a porticato proprio per la questione dell'ombreggiamento, del fatto di essere ripagato dalla piovra e della visibilità, non abbiamo la necessità di aumentare la superficie commerciale all'interno, quindi occupando questi porticati che vengono resi comunque leggibili perché magari vengono tamponati semplicemente a vetro, però non possono essere fruiti, assolutamente non c'è bisogno secondo noi di aumentare questa superficie. Per quanto riguarda il parco e le aree pedonali, si vedono abbastanza bene in verde, viene definito parco pubblico, per noi non è parco pubblico, lo dice anche la pagina 8 della convenzione disciplinare, questi sono semplicemente pezzi dei documenti, non sono testi nostri, pezzi dei documenti del progetto che sono stati ritagliati e messi qua, si vede che il parco di quartiere rimarrà affidato in proprietà superficiale, quindi è un parco privato alla società, gravato però da una servitù di uso pubblico, quindi è un parco privato di uso pubblico dove gli spazi potranno essere occupati per un massimo di un mese, del totale dell'anno fino ai sei mesi fino al 50% delle superfici e gli introiti andranno alla società vincitrice, allora immaginate un parco come i parchi di Nervi, dove c'è stata adesso l'Euroflora, dove però un privato, che naturalmente non è il comune, cerca di mettere a frutto, occuperà il più possibile questi spazi per fare varie attività commerciali, un'altra occupazione di questo parco definito pubblico, ma che ripeto parco privato con la servitù d'uso pubblico, e la gestione della pubblicità, avranno la totale gestione della pubblicità con le norme di legge e tutto quanto, potranno fare pubblicità sia visiva che sonora, gli introiti andranno a loro, quindi immaginate di camminare nel parco dove ci saranno i cartelloni pubblicitari, questo è un parco definito pubblico, è un parco che è finalizzato ad un recupero economico evidentemente, la durata della concessione di 90 anni è veramente uno sproposito secondo noi, sono



COMUNE DI GENOVA

3 generazioni e non ne vedremo la fine ma c'è anche l'aggravante che nel caso il comune debba chiedere per motivi particolari una parte dell'uso della struttura, potrebbe succedere un'alluvione, una cosa e così via, a compensare dal punto di vista economico, si potrà allungare la concessione, quindi è 90 anni ma potrà essere addirittura allungata, noi non sappiamo nel futuro cosa succederà, per finire la parte economica, si dice sempre che deve avere un bilancio economico e tutto quanto, l'utile netto cumulato in questi 90 anni è pari a circa 133.000.000, verranno distribuiti, in fondo alla pagina, quasi 128.000.000 di utili netti non lordi, al comune andranno, l'ufficio del comunale ha valutato circa 5.689.000 di diritto di concessione, verranno pagati cash 3.000.000 e poi il comune come contributo regalerà 2.689.000 la differenza, contributo comunale al progetto, quindi non percepirà di questi 5.700.000. ne percepirà solo 3.000.000, inoltre gli oneri di urbanizzazione sono 578 e 709 e sono stati quantificati da loro, vengono scomputati, non so per quali opere, nel senso saranno delle opere a scomputo, però qui il parco è privato, tutto è privato, quindi non percepirà 578.000 euro e questi soldi verranno dati a patto che il comune non richieda assolutamente oneri di occupazione suolo pubblico in pratica, cioè non riceverà nient'altro se non questi 3.000.000 meno gli oneri di urbanizzazione, meno gli oneri di occupazione, teniamo presente che abbiamo pagato alla *Ghizzani Decher*, 1.800.000 euro di indennizzo perché il progetto è stato avviato, sospeso e così via, è stata fatta la bonifica dell'amianto, sono stati tolti diciamo una parte dell'amianto a spese del comune e una parte è stato incapsulato è stata rifatta la facciata sempre a spese del comune, questo è un bene enorme che potrebbe essere a servizio dei cittadini e sembra che sia più a servizio dell'economia, nel senso generale per il bilancio economico, i cittadini vogliono avere un parco principalmente, poter fluire perché nella zona effettivamente non c'è nulla e con naturalmente il contesto, la viabilità e così via e soprattutto non vogliono, c'erano circa un centinaio di persone, erano uniformi a parte il CIS che aveva una posizione differente, sul fatto che non vogliono un super mercato perché hanno subito il mercato con i suoi camion, facendo qui il super mercato verranno i camion che scaricheranno non si sa dove, non lo vogliono perché il super mercato sarà un problema commerciale, non serve costruire nuove superfici commerciali, quelle che ci sono sufficienti, si potrà fare una cosa di eccellenza bella se si conserva la qualità anche degli edifici anche



COMUNE DI GENOVA

vincolati dalla sua intendenza per elevato valore storico. Lascio l'intero documento e ringrazio.

BRUSONI –PRESIDENTE

Grazie a lei, do ora la parola all'altra persona che voleva intervenire adesso, faccio un attimo una precisazione, anche il vice direttore di conf esercenti, il signor Paolo Barbieri, vorrebbe parlare poi subito dopo questo intervento. Prego Consigliere Villa.

VILLA-PD

Si la mia era una mozione d'ordine perché purtroppo sta accadendo quello che io prevedevo, perché ho grande rispetto dei signori che sono stati invitati quindi assolutamente non dipende da loro, quando avranno dichiarato che dovevano parlar prima per non esserci, ripeto è la prima volta che vediamo questo progetto qui dentro, al di là poi di ognuno di noi che si è andato ad informare gentilmente con i consiglieri del municipio competente a chiedere questo cos'è stato ed io ho tutta la mia documentazione, credo che sei continuiamo a parlare di modifiche o di proposte, di cose, rispetto ad una cosa che non abbiamo visto, tra l'altro in un video dove non si vede niente, perché almeno da quando sono io qui dentro, 6 anni, chiedo di mettere un lustrino colorato come in qualsiasi video, in maniera che noi vediamo con lo schermo, ma non è avvenuto, al di là di questo, credo che sia difficile almeno per me, comprendere quello che mi stanno dicendo, perché io quello che ho ascoltato dal signore che ha parlato prima, e l'ho capito, lo sapevo, l'ho già detto perché ripeto qualcuno me lo ha anche spiegato, però si è difficile, prima che venga presentato un progetto, pensare quello che questi signori propongono, quindi io ascolto volentieri loro, ma auspico davvero che poi ci sia, come si può dire, un ritorno indietro rispetto alle cose

BRUSONI –PRESIDENTE

E' questo consigliere Villa, non ho deciso io l'ordine dell'intervento, ma io non posso ad un cittadino normale dire " no lei ora sta qua", mi hanno chiesto la cortesia che devono andare a lavorare, obbiettivamente mi sentirei in difetto dire “no, voi non potete andare a lavorare”, quindi ora do la parola al Presidente del CIV di Corso Sardegna, prego.

SOLFERINO-PRESIDENTE CIV CORSO SARDEGNA



COMUNE DI GENOVA

Allora, se posso, vorrei intervenire, intanto mi chiamo Solferino, rappresento le attività commerciali del CIV di corso Sardegna ma non solo, anche il comitato degli operatori economici e cittadini di Corso Sardegna, questo da moltissimi anni, ho un'attività che comunque mi prende perché vivo con quella, però da tanti anni mi occupo del territorio, naturalmente, da tanti anni il rapporto con il municipio, non c'è nulla di segreto, non ci sono faide ma collaborazione. Detto questo, io vorrei ricordarvi alcune cose, intanto non faccio riferimento solo a quello che è avvenuto negli ultimi anni nel territorio, né vi porto delle percentuali di attività chiuse negli ultimi anni, però ognuno di noi penso abbia ben chiaro quello che è avvenuto, detto questo, è da 2009 ottobre, che si è trasferito il mercato di Corso Sardegna, nelle sue condizioni, dal 2009 si cerca di sviluppare una serie di progetti di vario genere, ora tutto questo è stato immediatamente recepito dalle attività nel territorio, fatto sta che però non sono arrivate ad oggi, perché il tempo si è protratto moltissimo e quindi la desertificazione del territorio è quella che vediamo e negli spazi vuoti, quei pochi che vengono occupati, vengono occupati a dir poco rassicuranti, quindi innanzitutto la questione che pongo è, quello che è necessario è rilanciare il territorio, un'occasione straordinaria questa di quest'area, questa è una zona che ha necessità, ma non è solo per Marassi e San Fruttuoso, penso sia fondamentale per mezza città se non per tutta, perché è una zona centrale, c'è l'uscita dell'autostrada, c'è la foce la fiera internazionale, c'è a metropolitana, c'è il porto antico a 20 minuti a piedi di distanza, e siamo in centro, ormai siamo in centro, non è una zona periferica, quindi io dire che dal punto di vista turistico, noi parliamo tanto di turismo e quindi ci riferiamo sempre alle solite canoniche zone che portano turismo, noi abbiamo il porto, dove ci sono migliaia e migliaia di persone che arrivano e partono senza che noi abbiamo molto spesso l'opportunità di intercettarle, questa è un'altra follia nostra tipica credo della nostra incapacità di intercettare queste persone, detto questo, noi avremo l'opportunità di farlo, ma senza grandi difficoltà, perché basterebbe utilizzare queste opportunità, quest'area, che è facilmente utilizzabile perché in piano, Genova ha un area in piano difficile da reperire, ci arriviamo in qualunque modo, a piedi, in bicicletta, come vogliamo, nonostante le difficoltà dell'area che adesso vediamo in queste condizioni, però è un area facile, quindi è qui distante da tante posizioni strategiche e di conseguenza bisogna sfruttarla, questo lo dico dal punto di vista logistico, credo che tutti lo vedano da soli. Allora entro nel dettaglio,



COMUNE DI GENOVA

io sono commerciante, per cui questo era un piccolo preambolo, quello che abbiamo bisogno, è innanzitutto e abbiamo già fatto riferimento ad una sorta di interesse da parte dell'amministrazione pubblica ad una prelazione delle attività commerciali che tutti questi anni hanno subito quello che è successo, non è che ci sono responsabilità dirette da parte di qualcuno, evidentemente, tutto quello che è trascorso, gli eventi atmosferici che abbiamo purtroppo dovuto superare, hanno fatto sì che il tempo sia trascorso e quindi di conseguenza abbiamo necessità di questo. Quindi, quello che è importante oggi è questa prelazione anche, quindi chi nel territorio, parlo del municipio, abbia intenzione o la forza ancora di fare un investimento, abbia la possibilità di farlo nella propria zona, perché credo che sia quanto meno doveroso questo, e questa è una delle condizioni che a noi piacerebbe fossero tenute in considerazione, poi ovviamente questo fa parte di un lavoro che dev'essere determinato da questa Giunta, quindi dal comune, dalle persone che presentano tutti quanti, quindi un'attenzione particolare a questa, e questo significa anche, per quello che dovrebbe essere poi quello di cui andiamo a discutere stamattina, i cambiamenti di destinazione d'uso di questo spazio, noi abbiamo cercato più volte e continueremo a farlo, di fare in modo che questa Giunta possa, creando una commissione ad hoc, poi in qualche maniera, si potrà verificare come, tenere d'occhio il fatto che chi venga poi o chi possa poi fare un investimento, che è cosa fondamentale, abbia una qualità assoluta, e in questo siamo d'accordo con coloro che ci hanno preceduto nel ragionamento, per cui la valutazione delle attività commerciali deve essere basata su un criterio di eccellenza, dobbiamo creare un polo di eccellenza, un'attrattiva straordinaria, perché a noi serve, quello che a volte viene visto con terrore, la movimentazione delle persone, è fondamentale per un territorio, non possiamo desertificarlo o creare zone dove il buio, la poca luce o le movimentazioni notturne, dobbiamo creare vita pulita, vita di qualità e questo si può fare adesso, ragionandoci in questo momento, quello che creiamo e vorremo fosse tenuto in considerazione, è un criterio di eccellenza, dal momento in cui, e quindi è adesso il momento, non dopo, perché una volta che il bando sarà realizzato è difficile tenere conto di un criterio di eccellenza, bisognerebbe farlo adesso, quando si sta facendo un bando, bisogna tenere conto di queste piccole cose che però diventano fondamentali dopo, poi un altro punto che abbiamo osservato insieme nei percorsi con le varie associazioni e anche con il municipio, e abbiamo sentito



COMUNE DI GENOVA

in queste giornate, è questo grande spazio verde, straordinariamente richiesto da tutti senz'altro, il verde è fantastico e può essere utilizzato certamente in maniera positiva, noi lo riteniamo addirittura molto grande quindi, per quanto riguarda poi i costi che ne derivano dalla gestione di questo stesso, quindi in eccesso sarebbe utile che ci fossero anche spazi maggiori di utilizzo da parte del municipio, quindi che ci fosse anche un'area in più possibile, da poter fare in modo che per 356 giorni all'anno quest'area possa essere utilizzata, quindi noi abbiamo anche un inverno in questi ultimi anni si sta rivelando anche importante, per cui noi dobbiamo fare in modo che si possa utilizzare sempre quest'area, e quindi forse tenere a bada poi in uno step successivo anche alcune coperture che forse mancano e quindi certe cose sono inutilizzabili in un periodo invernale, perché poi il verde è bello ma se poi piove, diluvia, nubifragi eccetera, non utilizzi quest'area perché è completamente all'aperto, detto questo poi, quello che riteniamo è indubbiamente, sempre che la Giunta e quindi il comune abbia considerazione quello che è stato esposto, quindi una valutazione corretta e approfondita della viabilità, questo senz'altro, però riteniamo che il collegamento che invece viene espresso da questo progetto, fra corso Sardegna e l'area della Piazza Martinez, sia comunque fondamentale perché basta pensare che chiunque passa da Corso Sardegna, esca dall'autostrada e venga in giù, si renderà conto che per andare a San Martino oggi, deve occupare l'incrocio di Piazza Giusti, e credo che tutti lo conoscano, andare oltre e poi fare una svolta per poter riinserirsi nell'incrocio e di nuovo in Piazza Giusti per svoltare a destra ed andare a San Martino, questo oggi credo che sia folle, quindi di fatto bisogna considerare questa viabilità che oggi sinceramente non ha una logica di sviluppo, quindi il fatto di avere un'apertura, fa sì che questo territorio fra Marassi e San Fruttuoso, diventi veramente una cosa unica, oggi il mercato, dal 2009 soprattutto, è diventato un ostacolo fra San Fruttuoso e Corso Sardegna, quindi questo va inibito, ci vuole una vitalità che ritorni ad essere, ovviamente vanno considerate le difficoltà che ne derivano, però una volta studiate è fondamentale che ci sia questa vitalità, e questo determina poi una vita per tutti, residenti, attività economiche e sviluppo di tutto quanto il centro urbano che oggi ovviamente ha grande necessità che questo avvenga, poi detto questo noi abbiamo cercato anche di trovare delle possibilità con vari istituti di credito perché poi fondamentalmente l'investimento che verrà a potrà succedere, ha necessità di questo, e quindi anche questo può essere un



COMUNE DI GENOVA

tema, cioè nel momento in cui istituti di credito che oggi si presentano a tutti quanti come salvatori o hanno dei fondi da poter investire, perché hanno fatto una buona raccolta, ecco qui chiediamo una mano anche alla Giunta in maniera tale che la piccola attività economica non sia lasciata sola nei rischi che ne conseguono quindi che ci sia un accompagnamento anche in questo, quindi non chiediamo soldi ovviamente ma sicuramente la possibilità di fare degli investimenti garantiti istituti che ci diano la possibilità che tutto sia possibile entro certi termini. Questo è quanto noi ci sentiamo di dover credere, e vogliamo che voi siate i primi a darci una mano in questo, e quindi una volta che avrete verificato il progetto nella maniera adeguata, possiate tener conto di quello che vi è stato appena esposto, da parte anche nostra. Grazie.

BRUSONI –PRESIDENTE

Signor Barbieri, chiedo a lei se vuole intervenire adesso, in base anche alla richiesta del consigliere Villa, o se possiamo illustrare il progetto, chiedo a lei, Prego.

BARBIERI-VICEDIRETTORE CONFESERCENTI

Io interverrei, anche perché certe cose evito di ripeterle, facciamo una sintesi ecco, ottimizzando i lavori. Intanto condividiamo in buona sostanza quanto ha dichiarato il CIV di Corso Sardegna, su alcuni spunti, sicuramente per quanto riguarda la prelazione all'interno dell'attività del municipio, perché comunque è chiaro che ci sia stato un danno dovuto al prolungamento di questo buco nero che poi in realtà, ha ben definito il Presidente Solferino, gli ostacoli che pone all'interno della vira di questi quartieri, quindi condividiamo anche i percorsi di eccellenza e di qualità che sicuramente all'interno del commercio, in questa fase possono essere gli unici per poter dare alla cittadinanza e anche al tessuto commerciale stesso, dei ritorni positivi in termini di redditività, produttività e di ritorno sul territorio, questo e senz'altro condividiamo anche le questioni sottoposte per quanto riguarda la mobilità che non ripeto, perché comunque abbiamo, e comprendiamo benissimo che per attività la situazione attuale comporta più problematiche che opportunità, se pure l'area, com'è stato già detto è molto centrale. Sulla tematica, io interverrei per dare due elementi di novità di rispetto a quanto già detto su quanto riguarda l'elemento della grande distribuzione organizzata e che si tende ad



COMUNE DI GENOVA

inserire, ora non vorremo che il trasferimento, perché così viene definito, poi in buona sostanza nel tempo diventi invece un ampliamento, ovvero mi spiego meglio, dove si va, questa azienda che si trasferisce lascia un altro buco nero, l'abbiamo visto nel tempo, e poi ne tempo, per sanare quel buco nero che ha lasciato, arriva un'altra media struttura e quindi continuiamo in una moltiplicazione delle superfici di grande distribuzione in una città che demograficamente è quello che è, auspichiamo tutti che si torni a crescere ma attualmente non è così, attualmente la popolazione è molto anziana, attualmente le prospettive, se non interverrà qualcosa che ci auguriamo tutti ovviamente però il trend non lo vediamo ancora positivo, e quindi dotto criteri prudenziali crediamo che un aumento di superficie vada a contraddire quello che si è detto prima, perché poi se non vi è la qualità, l'altro percorso che è la quantità, vediamo che aprono tanti esercizi ma qualitativamente molto deficitari ecco, sia anche all'interno della grande distribuzione poi lo vediamo, anche le cose lì stanno cambiando.

Per quanto riguarda l'area verde, giustamente è stato detto che ha una grandissima opportunità, un'area in piano. e qui il percorso di eccellenza a nostra avviso, verrebbe da dire, di poter fare per la prima volta in Liguria, contrariamente a quanto avvenuto nelle altre regioni d'Italia, per la prima volta in Liguria, riuscire a fare un area attrezzata per poter spazi fieristici e mercatali, non abbiamo un area attrezzata in tutta la regione Liguria, ora è evidente che forse, iniziare a dare anche un pò di qualità agli operatori sulle aree pubbliche, può anche voler dire fare dei percorsi di crescita con gli operatori stessi perché è chiaro che se il comune chiede solo un Quid per uno spazio nudo, è diverso che dare un area effettivamente attrezzata che consente anche di fare un salto di qualità nelle attrezzature, in quello che si espone, in quello che si viene a proporre, quindi consideriamo che questa opportunità è importante con tutte le premesse che ho dato, questa potrebbe essere un area che può finalmente dare quello che la Liguria ancora non ha, grazie dell'attenzione.

BRUSONI –PRESIDENTE

Mi dica. Prego.



COMUNE DI GENOVA

SOLFERINO-PRESIDENTE CIV CORSO SARDEGNA

Vi rubo solo un secondo perché, è frutto di tante riunioni da parte delle attività economiche, proprio questo tema della media struttura di vendita che è menzionata dal piano del progetto, quello che si fa menzione ovviamente non è una nuova media struttura di vendita, ma bensì abbiamo concordato tutti quanti che è fattibile e quindi spingiamo verso questo, anche per evitare qualunque altra preoccupazione, è un trasferimento ma soprattutto una messa in sicurezza dell'esercizio esistente a 20 metri in liea d'aria dal mercato di corso Sardegna e che è nello specifico, l'esercizio che è stato alluvionato più volte perché si trova nella base sotto a livello del piano del Bisania, quindi noi su questo punto essendo di trasferimento sino a 1000 metri, cosa che non sarebbe un investimento fattibile per nessuna media struttura, 1000 metri quadrati non sono un investimento percorribile per una media struttura, però, per questo motivo diventa possibile e quindi limitante per qualunque altro ragionamento, per cui per noi può essere positivo che sia solo un trasferimento e una messa in sicurezza di quello che è esistente a 20 metri dall'area del mercato, questa era una precisazione perché di questo ne abbiamo parlato moltissimo perché è frutto di equivoci, però in realtà di questo si parla, grazie.

BRUSONI –PRESIDENTE

La ringrazio, ora iniziamo con la descrizione del progetto, quindi interverrà, prego consigliere Villa.

VILLA-PD

Grazie, per mozione d'ordine, volevo ringraziare i signori che hanno parlato e invitarli eventualmente come immagino avrà già pensato lei, in una prossima riunione perché quello che ci stanno dicendo è molto interessante e mi risulta anche da alcuni atti che avevo già qui in possesso, e quindi magari in un'altra occasione sicuramente rivederci perché come diceva il signore è proprio adesso che dobbiamo eventualmente proporre perché poi una volta che la cosa andasse avanti, non saremo forse più in grado di tornare indietro. Grazie.



COMUNE DI GENOVA

BRUSONI –PRESIDENTE

Certo consigliere Villa, ora procediamo con la descrizione del progetto, do la parola all'architetto Gasparini poi parlerà anche l'architetto Poggi.

GASPARINI-TECNICO SOCIETA' PROPONENTE

Buongiorno, allora i problemi tecnici rimangono, quelli di prima sono, non ho la bacchetta magica, la prima a essere dispiaciuta a non far vedere le immagini, non tanto dello stato rifatto ma delle simulazioni del progetto ovviamente sono io ma non possiamo farci nulla quindi iniziamo. Allora questa è una carrellata velocissima delle immagini dello stato di fatto, credo che tutti quanti conosciate il mercato di Corso Sardegna e questa è una vista del mercato dall'alto, passo immediatamente alla stessa vista con la simulazione del progetto e ve lo illustro a braccia partendo da questa immagine perché forse è la più significativa. Innanzitutto il fronte di Corso Sardegna lo vedete è verso il basso, rimane la struttura esattamente così com'è, ad eccezione di 4 padiglioni che vengono demoliti per fare spazio ad un parco pubblico di oltre 6000 metri quadri, e nei 6000 metri quadri non conteggio viali e vialetti della parte del collettivo dei pubblici esercizi e degli esercizi del vicinato quindi, il parco con gli alberi che voi vedete sono oltre 6500 metri quadri. Questa operazione è stata fatta nel rispetto de Puc e nel rispetto del Puo approvato lo scorso anno, quindi questo è perfettamente conforme a questi due strumenti, vi dirò un'altra cosa molto importante, il Puo era stato oggetto di verifica e di assoggettabilità ambientale Vas, regionale con esito positivo e questo progetto in questa conformazione mutata rispetto al Puo perché abbiamo introdotto dietro indicazione della nuova amministrazione, un parco, è assolutamente conforme al Puo anche dal punto di vista ambientale, ve lo spiego velocemente perché ci tengo, le fragilità, le criticità del quartiere voi le sapete, stanno per essere superate completamente ma ancora oggi non lo sono, non siamo più area rossa



COMUNE DI GENOVA

ma gialla, quindi con rischio duecentennale, il Puc aveva fatto una serie di indagini molto approfondite idrauliche, tant'è vero che la Vas era stata superata positivamente, questo schema che mantiene i volumi su tutto il perimetro, è da un punto di vista idraulico, identico al progetto approvato, quindi da un punto di vista idraulico questo progetto è realizzabile a partire da domani, non ha alcun problema, è immediatamente fattibile, poi se ci sono delle domande o se volete, ve lo spiego ancora più nel dettaglio nel rapporto dei parcheggi che proprio per questo motivo idraulico sono stati ricavati negli edifici esistenti fuori dal perimetro storico, sono i due edifici verso il convento di Sant'Agata, potrei andare avanti per mezz'ora sui temi idraulici, se ci sono delle domande risponderò volentieri, voglio che il messaggio sia forte e chiaro sul fatto che questo è compatibile dal punto di vista idraulico, è compatibile con il Puc è compatibile con il Puc approvato l'anno scorso, andiamo avanti. Questa non si legge, l'estensione dell'area sono 23.000 metri quadri, questa per fortuna si legge e vi racconto alcune cose su questi dati, allora, connettivo, pubblici esercizi esercizio di vicinato, sono logicamente inseriti negli attuali stalli che ospitavano il mercato, la struttura poi spero che nelle piante successive ci consenta questa luce di vederle meglio, la struttura di mercato è assolutamente idonea a ospitare negozi, piccoli uffici, piccolo artigianato, ristoranti e quant'altro, i negozi sono ripeto esercizi di vicinato. All'interno di questi 7000 metri quadri c'è la media struttura di vendita da 1000 metri quadri ricollocata, su questo non sto a dilungarmi, Solferino che mi ha preceduto è stato molto chiaro e molto preciso, si tratta di una ricollocazione e una media struttura, non grande, sono 1000 metri quadri, poi entreremo nel dettaglio anche su questo. Per quanto riguarda gli esercizi pubblici sono stati calcolati 10.000 metri quadri, l'un per l'altro in cui c'è un centro di quartiere di circa 500 metri quadri, poi vi faccio vedere dai render dove viene inserito, e un parco pubblico di 6700 metri quadri, questo parco pubblico lo vedremo nelle slide successive, prevede aiuole e alberi in piena terra, quindi niente a che vedere con le vecchie versioni del progetto di tanti anni fa in cui il verde era in vasca, questo è verde vero, ovvero in piena terra. Per quanto riguarda i parcheggi, ho fatto il calcolo dei parcheggi, perché la norma chiede dei metri quadri, ovviamente la normativa quanto prevede il Puc e questo prevede le norme regionali, sono pienamente assolte, se parliamo che è più facile i termini di posti auto, all'interno dei due edifici esistenti posti fuori dagli edifici storici quindi edifici degli anni



COMUNE DI GENOVA

50' 60', abbiamo ricavato 192 posti auto e 32 posti moto. Rispondo subito alle obiezioni che sono state fatte prima sui posti auto che sono stati eliminati su strada, rispondo in maniera molto molto chiara: la viabilità che noi vi abbiamo proposto è una viabilità proposta da P.U.O. concordata con l'amministrazione comunale, la viabilità prevede di inserire alberi lungo Corso Sardegna, sacrificando dei posti auto, verissimo, la viabilità è una viabilità che va da corso Sardegna verso piazza Martinez ma non abbiamo nessun problema se l'amministrazione ci chiede di invertire il senso di marcia e farlo da Piazza Martinez verso corso Sardegna, benissimo, non c'è nessun problema, voglio anche qui essere chiara, è stato fatto uno studio sul traffico dall'ingegner Serafino con simulazioni molto divertenti fra l'altro, è possibile vederle sul sito del comune, era stata portata anche una mongolfiera per vedere in tempo reale su un periodo di un ora le macchine, quindi non con le spire che sono simulazioni poco precise, ma proprio ogni auto era un vettore per vedere esattamente dove andavano, da dove venivano, origine e destinazione, ve lo racconto perché io ho visto la simulazione molto interessante, soprattutto per noi tecnici, ciò detto, e questo lo dico perché il municipio ha chiesto uno studio sul traffico, c'è molto molto approfondito, ciò detto, se l'amministrazione ritiene con nuove valutazioni, di cambiare il senso di marcia, a noi va benissimo, se l'amministrazione ritiene di inserire una tranvia al centro di corso Sardegna, noi non mettiamo gli alberi e non c'è problema, e l'amministrazione ritiene di lasciare tutti i parcheggi all'intorno così come sono, di nuovo non c'è problema, bene andiamo avanti, queste sono le simulazioni del progetto, questo è l'asse principale entrando dall'ingresso di corso Sardegna, la struttura degli edifici entrando sull'asse principale rimane identica perché questi due edifici nella loro prima parte, quindi questa configurazione che voi vedete, non sono interessati dalla media struttura di vendita, quindi la foto storica che è stata fatta vedere prima di questi edifici, rimarrà così, cioè a restauro completato, questo asse sarà assolutamente identico a com'era un tempo, con soltanto delle vetrate. Andiamo avanti, questa è un'altra vista in cui si vede il parco dietro, se siete curiosi e avete del tempo, potete guardare dal sito del comune, il P.U.O. ha approvato l'anno scorso, ci sono simulazioni simili, ma non troverete il Parco, il nuovo grande elemento positivo inserito in questo progetto. Questa è una vista notturna di uno dei padiglioni che rimane così com'è e questa è la parte dietro del Parco, questa vista è una vista molto particolare, la troverete anche nel vecchio progetto del P.U.O.



COMUNE DI GENOVA

approvato perché per quanto riguarda l'asse di attraversamento nuovo, che oggi c'è già ma è un asse privato, ci sono i due cancelli che lo chiudono, rimane tutto invariato se non un restauro per la parte del mercato, l'edificio sulla sinistra e una ristrutturazione per i due edifici degli anni 60 che trovate, che vedete sulla destra, scusate faccio un salto indietro perché vi faccio vedere nella foto i due edifici, in basso a destra è uno dei due edifici che ospiterà il parcheggio, adesso torniamo al render, ecco, è proprio lui, ovviamente vengono ristrutturati e adeguati perché devono inserire due parcheggi, questi due edifici, uno in primo piano e uno dietro, sono collegati da una passerella che mette in connessione i due pani del parcheggio, quindi molto semplice la struttura del progetto è veramente molto semplice, e qui iniziano i drammi perché purtroppo con questa luce non si vede, è la pianta a piano terra, volevo far vedere come viene rispettata al 100% la struttura attuale degli edifici, non viene cambiato un solo pilastro, non vengono cambiati i fronti, non viene cambiato niente, mi scuso se non si vede, non è colpa mia, non so cosa dire. Io non ho nessuna difficoltà a preparare una cartella con questi elementi e ve la do, faccio io le coppie, così facciamo prima, vi preparo una cartella con i dati tecnici, con i render e con le piante così tutti quanti possono capire. Due parole sul parco che è il nuovo elemento positivo di questo progetto, allora abbiamo creato nel progetto, delle aree tematiche in modo da offrire a tutti i tipi di utenza, non voglio più parlare di età perché ormai la maggior parte delle cose le fanno quelli di 70 anni e quelli di 20, quindi per fortuna c'è un grande mix, quindi un problema di utenza, di propensioni personali, non di età, quindi senz'altro c'è un grosso piazzale, chiamiamolo così, con un pavimento alla genovese per esterni, per il ballo, il cineforum, le assemblee di quartiere, quello che uno vuole, poi un area per lo studio all'area aperta attrezzata con dei tavoli di teak, con panche, il modello è il moderno di un parco contemporaneo europeo, noi non abbiamo a Genova dei parchi di stile europea, non nelle fattezze ma nei contenuti, quindi uno spazio in cui possano andare gli studenti durante la bella stagione a studiare, uno spazio attrezzato per i bambini, questo sì che è un problema di età, i bambini fanno solo cose da bambini e quindi c'è uno spazio con il tappeto anti trauma con un muro per arrampicata per bambini e giochi in legno per bambini, uno spazio per il relax, quindi questo sì di nuovo di gusto europeo, so che le critiche saranno " ah ma poi sarà vandalizzato, non possiamo fare una sorta di area in teak le panche per prendere il sole" cioè se andate banalmente



COMUNE DI GENOVA

nei parchi a Londra, ci si sdraia, ci son le panche, l'idea è un pò quella, è un parco che sarà gestito, e credo che tutto questo sia assolutamente realistico. Questo è una slide, siamo quasi alla fine, sui percorsi, questi sono i percorsi pubblici principale, come vedete è stata mantenuta la struttura storica dell'impianto, questo concordato con la sopra intendenza, in modo che anche nel parco si continui a leggere quella che era prima la struttura del mercato, quindi i vialetti diciamo sono gli stessi, quello marrone è la nuova strada pubblica di collegamento tra Corso Sardegna che sta in basso, con la viabilità retrostante, Via Varese, via Cellini e piazza Martinez, quello è il motivo del contendere sul senso di marcia, ripeto che decida il comune al meglio con i vigili, con l'ufficio mobilità, qual' è il senso di marcia giusto. Ecco questa miracolosamente si vede meglio, bene voi vedete sul retro al centro il parco e vedete la struttura del mercato a piano terra, quali saranno le nuove attività? saranno le attività che ha raccontato Solferino, quindi sono senz'altro negozi di vicinato, non tanto alternativi sostitutivi a quelli esistenti sostanzialmente sul tessuto odierno ma alternativi con una proposta come adesso, c'è richiesta di chilometro zero, biologico, non mi sto a dilungare su questo, però il taglio è questo, piccoli ristoranti, è un pò un mix tra Cove Garden a Londra, che ha rispettato perfettamente lo stile del mercato di prima con però inserito all'interno un parco. Questo è il nuovo edificio ristrutturato esistente del parcheggio e io qui avrei finito, se ci sono delle domande, volentieri

BRUSONI –PRESIDENTE

Scusate, vi interrompo ancora un attimo per l'ordine dei lavori, il Presidente del municipio, il signor Ferrante, mi ha appena comunicato che per motivi personali si deve assetare, quindi farei parlare un attimo lui e dopo procediamo con l'illustrazione del progetto, grazie, prego.

FERRANTE-PRESIDENTE MUNICIPIO B. VALBISAGNO

La ringrazio Presidente, perché non vorrei che qualcuno pensasse che il municipio è un corollario, cioè il municipio è l'ente del territorio con consiglieri eletti dai cittadini che rispondo agli stessi gruppi presenti in consiglio comunale, io sono contentissimo della partecipazione ma è corretto che i consiglieri comunali vengano informati del lavoro fatto in municipio già con gli uffici comunali e con l'assessorato e noi



COMUNE DI GENOVA

è da mesi che stiamo lavorando, vorrei farvi una piccola premessa, perché chiaramente viviamo una città lunga, una città estesa anche se si riduce di popolazione la città, ha delle dimensioni molto particolari, è una città policentrica, lo è a livello sicuramente nel viverlo dei cittadini, poi sarà decisione vostra se continua ad esserlo anche a livello amministrativo, quindi vuol dire che non tutti conoscono perfettamente tutte le zone della città. l'ex mercato di corso Sardegna, che ci ha visti impegnati nello scorso ciclo, come ricordava l'architetto prima, dopo l'ultima alluvione era stato inserito in zona rossa non derogabile quindi quello insieme a tanti altri fattori, avevano di fatto saltare il progetto, l'hanno tenuto fermo e congelato, nello scorso ciclo l'amministrazione comunale attraverso l'ex assessore Crivello, ha fatto bonificare l'amianto, sulla presente copertura, tengo a precisare che la bonifica, erroneamente la si intende come rimozione, la bonifica prevede 3 ipotesi, rimozione, incapsulamento e confinamento, nel caso specifico dell'ex mercato son state fatte sia la rimozione che l'incapsulamento, quindi quando qualcuno dice che non è stato completamente bonificata, commette un errore tecnico credere che la bonifica si intenda solo rimozione, scusate l'appunto. Il municipio invece si era preso un impegno grazie alle risorse aggiuntive che nello scorso ciclo in municipio avevano, di restaurare la facciata, l'area tecnica del municipio, noi l'abbiamo, tendo a specificare, l'area tecnica del municipio ha fatto un progetto, l'ha presentato alla sovrintendenza, c'è stato tutto un lavoro con la sovrintendenza, beni architettonici, avevamo fatto anche un percorso con i cittadini informandoli di come sarebbe stato fatto il restauro, abbiamo restaurato la facciata in quella maniera abbiamo anche rimosso i trentacinquennali presenza di ponteggi che per altro, oltre ad essere poco gradevoli erano anche un pericolo che tutti voi immaginate, 35 anni il ferro si ossida, le tavole marciscono e viste le condizioni meteorologiche molto intense, era anche un pericolo avere 200 metri di ponteggi lungo la facciata principale. Il restauro della facciata è servito a ridare dignità ad un ruolo perché a volte stucco e pittura può fare anche una bella figura e perché comunque chi apriva una finestra, avesse almeno la vista di una facciata restaurata, dopodiché il municipio ha espressamente chiesto nella scorso amministrazione, qui è presente l'ex vice sindaco, ha chiesto l'utilizzo di una parte di quell'area, ci siamo fatti affidare, e c'è l'abbiamo ancora in affidamento, io tengo a precisare che ogni volta che si va lì dentro viene giustamente chiesto a noi di poter aprire i cancelli, se quindi gli



COMUNE DI GENOVA

uffici e l'assessore Fanghella vogliono riprendere l'area io sono ben contento di dare chiavi e responsabilità e abbiamo fatto vivere quei 2500 metri quadrati per un anno e mezzo, so che molti di voi hanno partecipato agli eventi, abbiamo fatto dei natali in corsa, delle iniziative tutte sempre con Civ, con le associazioni, attività anche con la Coldiretti, abbiamo fatto attività anche relative al primo maggio, abbiamo cercato in tutti i modi di far vivere quei 2000 metri quadrati sui 10.000 metri complessivi e l'abbiamo sempre fatto con le sinergie e le associazioni del territorio, tutti gli eventi molto vissuti, molto partecipati e il Municipio si è preso in tutte quelle occasioni tutte le responsabilità del caso, abbiamo ripulito completamente quell'area mettendola in sicurezza, cosa che invece non è la restante area e in questi anni ci hanno dato anche un grosso aiuto gli immigrati, i richiedenti asilo presenti nelle squadre operaie del municipio che ci hanno aiutato tutte le volte a ripulire anche l'intera area dalla presenza della vegetazione che costantemente si sviluppa, quando si dice che quell'edificio non è mai stato fatto nulla per 9 anni, si dice una cosa inesatta e soprattutto si offende il territorio e il Civ e tutte le associazioni che con noi hanno lavorato in questi ultimi 3 anni, quindi noi con tutti i limiti del caso, oltre restaurare la facciata abbiamo anche provato a farla vivere, so che qualcuno di voi è anche venuto a qualche evento, avete avuto la diretta situazione e comunque basta andarsi a curiosare la rassegna stampa, Google, basta andare a cliccare su qualsiasi motore di ricerca e si trova tutto comprese immagini e video, noi abbiamo fatto un'assemblea pubblica qualche mese fa insieme all'assessore Fanghella, non mi ricordo esattamente il mese, aperta ai cittadini, so che qualcuno di voi, mi ricordo per esempio della presenza del consigliere Luca Pirondini, abbiamo fatto un'assemblea pubblica aperta ai cittadini in cui è stato prospettato il nuovo iter del progetto che riprendeva il vecchio progetto, che era stato sviluppato dalla Giunta precedente con l'affrontare quelle che erano le nuove richieste di aumentare la quota verde e tutto il discorso legato come giustamente ha detto prima l'assessore Fanghella, il discorso legato al rapporto della sovrintendenza per l'abbattimento dei manufatti retrostanti verso il lato di via Varese, rapporto che ha visto poi riuscire l'amministrazione comunale, a convincere la sovrintendenza in quel senso. Sono state fatte delle commissioni municipali specifiche esattamente come le state facendo voi ora, dov'è stata presentata la versione che a voi viene illustrata oggi, è una cosa che abbiamo già fatto come capita in tutte le situazioni, in municipio



COMUNE DI GENOVA

ci si esprime prima, abbiamo dato parere ufficiale come municipio, il parere ha degli ordini del giorno è stato dato un parere favorevole condizionato a degli ordini del giorno, io so che ho fatto inviare a tutti i gruppi consiliari il parere anche al presidente del Consiglio comunale com'è sì giusto che sia e quindi vi illustro velocemente come municipio, visto che noi è una realtà che viviamo e gestiamo già da anni, perché ripeto, al momento l'ex mercato di corso Sardegna è gestito nella manutenzione, nella gestione ordinaria dell'interno dal municipio, chiaramente con tutti i limiti legati anche in questo momento alle risorse economiche che non ci sono, abbiamo fatto un grande lavoro di mediazione all'interno dei gruppi presenti in municipio che poi sono gli stessi gruppi presenti qua in sala e velocissimamente vi dico cos'è emerso, allora scusatemi, cercherò di essere il più veloce possibile in modo da non tediarvi, allora è esatto definito che l'assurdità di un municipio che ha quasi 80.000 abitanti che ha lo stadio ma che non vede nessuno spazio sportivo, San Fruttuoso e Marazzi non hanno nessun luogo dove un bambino o un ragazzino possa andare a giocare a pallone, tirare un pallone in un canestro o fare attività sportiva all'aperto, è l'assurdità di ospitare lo stadio e non avere nessun tipo di spazio, per chi non lo sa, noi non abbiamo alcuna forma di impianto presente sul territorio che possa essere utilizzato pubblicamente da cittadini o da ragazzino da bambini, quindi, abbiamo chiesto che venga realizzato un area recintata all'interno dell'area verde per la pratica di attività sportive quali basket, calcio e pallavolo, anche non necessariamente a norma, ma che ci sia un area in cui liberamente ragazzini, cittadini possano andare a praticare un attività sportiva, perché ripeto, è assurdo ospitare lo stadio e no avere questa possibilità che altre parti della città hanno, nel nostro municipio risiede un cittadino su 7 della popolazione Genovese, l'area per la pratica di attività venga realizzata all'interno del parco di quella che citavamo prima come area verde, vengono installati attrezzi idonei presenti anche all'esercizio fisico all'interno dell'area, per quanto riguarda spogliatoi e servizi igienici, mi pare non ci sia bisogno di realizzarli nell'area verde perché si possono utilizzare i manufatti già esistenti, ok, quindi non si chiede di fare in quell'area verde quegli edifici, ulteriori edifici relativi a spogliatoi o locali di servizi igienici, non si chiede che necessariamente questi impianti siano a norma, ma si chiede che ci siano, dopodiché, per quanto riguarda la viabilità, anche noi ci siamo espressi nella maniera in cui, vedo che poi le osservazioni del Civ e dei comitati, coincidono con



COMUNE DI GENOVA

quelle del municipio perché quando poi commercianti, associazioni ed istituzioni locali dicono le stesse cose, vuol dire che queste cose non sono vere, sono verissime, noi chiediamo anche che vengano realizzate nuovi stalli di sosta pubblica a supporto degli attuali stalli di sosta che verrebbero a diminuire per la realizzazione degli alberi, noi riteniamo che Corso Sardegna abbia bisogno di ricollegare gli alberi presenti nel viale centrale, che venga fatta praticamente l'installazione, la collocazione delle alberature che riprenda le vecchie alberature presenti che si interrompono a metà di corso Sardegna e si vada a ricongiungere a livello anche di aspetto diciamo paesaggistico con corso Torino, chiaramente gli stalli che vanno a saltare, in qualche maniera vanno recuperati anche a costo di rivedere in parte la situazione della zona blu presente in questo momento se necessario, venga presa in considerazione la possibilità di sviluppare un nuovo asse di collegamento Sardegna Martinez con percorribilità est-ovest, esattamente quello che è stato detto prima dal Civ, anche dai comitati che hanno parlato prima, noi riteniamo che nel progetto l'asse che dovrebbe essere corso Sardegna, tanto per capirci, piazza Martinez sia sbagliato, in questo momento la viabilità viene in senso opposto, piazza Martinez, Corso Sardegna, noi riteniamo che l'ipotesi prospettata nel progetto presentato manderebbe completamente in tilt l'asse e la zona di san Fruttuoso Marassi nel fondo valle, in più sarebbe auspicabile che quel percorso avvenisse solamente per chi deve andare nei parcheggi dell'autorimessa, e non diventasse proprio un asse privilegiato di percorrenza, perché riteniamo che via Varese e la zona di Piazza Martinez siano estremamente critiche dal punto di vista viario e asserisca di bloccare completamente sia via Giacometti, via Torti su piazza Martinez che corso Sardegna, poi chiediamo, perché questo in tutte le città europee che si definiscono civili e importanti, venga sviluppato un asse di collegamento pedonale tra Martinez e corso Sardegna, noi riteniamo che in questa città vada migliorata la pedonalità e vada protetta la pedonalità, non si può essere solo schivi delle 4 ruote e bisogna anche decidere e fare delle scelte, perché san fruttuoso è adiacente al centro, il mio municipio è semicentro della città, non è periferia, e comunque bisogna dare delle linee, visto che diamo un'area per 90 anni, delle linee di come immaginiamo la città e la qualità in questa città bisogna darla visto che questo sarà il più importante intervento che avviene in centro città negli ultimi ritengo 30-40 anni. Dopodiché, io non vi sto dicendo che gli ordini del giorno li ha proposti, perché in municipio devo dire che,



COMUNE DI GENOVA

e spero che accada anche qua, sul buon senso ci troviamo tutti ed estremamente d'accordo, non ci sono divisioni politiche quando si decide sul buon senso delle cose, una cosa importante, il progetto viene definito con il nome centro sociale, è sbagliato, la giusta definizione sono spazi del municipio bassa ValBisagno, perché come sapete da regolamento, i municipi gestiscono la parte del patrimonio destinata ad uso associativo, definire il quasi 400 metri quadrati cioè spazio sociale è sbagliato proprio a livello amministrativo e fondamentale, l'immobile in oggetto che venga destinato al municipio, deve rispondere alle numerose richieste delle associazioni territoriali visto che noi abbiamo un'area, un municipio che è tutta allagabile ed esondabile noi siamo impossibilitati a dare locali ad uso associativo, quindi abbiamo una richiesta enorme, perché come ben sapete la maggior parte dei locali sono tutti in piano terra o semi interrati, quindi noi dal 2011 soprattutto da quando la regione ha definito le zone esondabili e allagabili, non siamo più in grado di dare ad associazioni neanche attraverso bandi ad affidamento diretto, locali, non vogliamo provincializzare a chi verrà dopo di noi esattamente se locale ad uso associativo, se più ludico, o ricreativo e sportivo, o magari può anche essere a piccoli teatri, noi riteniamo che quello che viene dato al municipio debba essere già predisposto a livello impiantistico, che non si prevedono ulteriori lavori perché il municipio risorse per fare lavori non ne ha, o si stravolgono e si danno finalmente più risorse ai municipi, ma con l'attuale 281.000 euro lordi all'anno, sarebbe chiaramente l'ennesimo balzello che si mette sulla schiena del municipio, e quindi che l'immobile sia utilizzabile immediatamente senza ulteriori interventi da parte della civica amministrazione, e l'immobile in oggetto venga progettato in accordo con l'utilizzatore finale che il municipio Bassa ValBisagno, io parlo della parte del progetto che è definita ma non vi è stata detta "centro sociale" che è quella che nell'interno è definita come assegnata al municipio, ma definita così non è definita assolutamente, non è definito dire centro sociale, non ha nessuna forma di definizione, Mauro Avvenente me lo può soffermare. L'immobile in oggetto, quello destinato al municipio deve essere svincolato dal mercato di Corso Sardegna, deve essere accessibile 24 ore al giorno, perché se lo diamo ad uso associativo deve essere accessibile a tutti quanti, a coloro che lo diamo 24 ore, visto che l'area invece provvederà degli orari di apertura e di chiusura. Andiamo avanti, entriamo nella parte finanziaria, si chiede che si esplorino, seriamente e continuamente



COMUNE DI GENOVA

strade di finanziamento pubblico, richiesta al Governo e fondi europei, per risanare e mantenere fluibile l'intero spazio pubblico dell'ex mercato, diciamo quindi prima di vendere l'operazione valutare tutte le strade, sia quelle di finanziamento europeo che di finanziamento governativo, qualora non fosse fattibile, e dopo spiegazione chiara e dettagliata che può avvenire già oggi, del perché non lo sia e del perché la strada sia l'unica possibile, e la durata della convenzione venga ridotta ad un massimo di 30 anni, diciamo che in municipio ci auspichiamo avvenga questo percorso, o che pure altri soggetti che si potrebbero presentare, presentino una durata inferiore ai 90 anni, perché riteniamo che comunque i 90 anni obiettivamente vincola qualsiasi persona di noi presenti in quest'aula a vedere diciamo, nessuno di noi sopravvive fra 90 anni quindi nessuno di noi sarà in grado di rivedere quell'area quando torna pubblica, e quindi l'auspicio se possibile se questa cifra o questi anni si abbattano o auspichiamo che chi presenterà eventuale alternativa al progetto, visto che comunque si aprirà una gara, propenda per un numero minore di anni, dopodiché chiediamo che vengano valutate, non solo come diceva l'architetto, da punto di vista del traffico, ma dal punto di vista della qualità dell'aria, cioè se noi incanaliamo in quel percorso che collega Via Sardegna con via Varese, una quantità di macchine oltre a quelle che vanno nell'autorimessa, ma le incanaliamo nella strada così piccola con le gare, san Fruttuoso e Marassi, quanto aumenta l'inquinamento atmosferico in un'area e una zona densamente abitata, in questa zona, c'è un indice di abitazione e residenza che voi non immaginate, il mio municipio ha un settimo del Ponente, e pure 20.000 abitanti in più, è un alveare, è stato fatto uno studio su quanto inquinamento atmosferico andiamo a buttare in quella marea di case che vediamo da quella fotografia, chiediamo che venga fatta anche questa valutazione, mi sembra più che corretto e giusto, ripeto questi ordini del giorno come vedete sono stati quasi tutti votati all'unanimità in consiglio nonostante i proponenti fossero di gruppi diversi. Andiamo poi all'ultimo ordine del giorno molto lungo, riprende un pochino quello che ho detto precedentemente, venga chiesto praticamente una stima della cessione diritti superficie a parte l'agenzia delle entrate, quale soggetto terzo pubblico, ci colleghiamo all'intervento che ha fatto il rappresentante del comitato contro la cementificazione Terralba, anche qui abbiamo una richiesta di riduzione della concessione, quindi si chiude di ridurre la concessione o di vedere se ci sono delle possibilità di ridurla, che l'area pubblica



COMUNE DI GENOVA

sia scomputata dall'oggetto diritto di concessione, che l'uso pubblico del parco di quartiere al 100% senza la limitazione del 50% dell'area parco da destinare per 6 mesi l'anno a scopi commerciali gestibili a soggetto privato; sull'area verde c'è una specifica richiesta, tutti sono contenti che ci sia il verde, contentissimi, in quella zona, in quel municipio, in quella parte della città dove il verde non c'è, è un toccasana, ripeto però, che ci sia la possibilità di qualche attività sportiva, ma che ci sia la possibilità che quel verde abbia anche la possibilità che il municipio ci possa fare degli eventi, che sia un verde che possa ospitare anche qualche evento e delle situazioni che aiutino anche una parte commerciale a vivere 24 ore al giorno e 365 giorni l'anno. Viene anche chiesto che rimangano invariati i saldi dei parcheggi, è chiaro che se rimangono invariati i saldi e i parcheggi a quel punto uno può dire allora non mettiamo gli alberi in Corso Sardegna, no, mettiamo gli alberi in corso Sardegna ma i parcheggi che vengono sottratti vengano recuperati anche rivedendo se è necessario, le isole blu limitrofe e poi bisognerebbe capire anche della quota di autorimessa, quant'è la quota di parcheggio pubblico che si viene a creare nel saldo eh, allora, per non farvela lunga, io vi invito a leggere attentamente gli ordini del giorno che sono stati presentati dai vostri gruppi politici, e che sono stati tutti votati dal municipio, noi lavoriamo da anni, l'area in questo momento cerchiamo di gestirla al meglio anche a livello manutentivo, ci auguriamo di poter realizzare qualche altro evento prima che partono i lavori anche perché i cittadini la amano e vogliono metterci un piede dentro, vi chiedo nelle vostre valutazioni di valutare e leggere con attenzione il lavoro che abbiamo fatto con il municipio perché è un lavoro di anni, non di mesi, grazie.

BRUSONI –PRESIDENTE

Continuiamo ora con l'illustrazione del progetto, do la parola all'architetto Poggi.

POGGI-DIRETTORE DIREZIONE STRATEGIE E PROGETTI PER LA CITTA'

Buongiorno, prima di tutto un chiarimento, cioè il progetto che stato illustrato, su cui hanno fatto osservazioni a cui ha fatto riferimento il Presidente e il comitato di lega ambiente è un progetto presentato da un soggetto privato non ancora approvato, è in istruttoria ed è in corso un contraddittorio, per cui quello che voi oggi vedete nel documento



COMUNE DI GENOVA

non è detto che sia la soluzione finale al 100%, questo va chiarito, sì, stiamo lavorando per fare delle modifiche a partire proprio dagli ordini del giorno che sono stati approvati in municipio ed è un lavoro in corso, questo è il primo argomento da affrontare, poi, io adesso, ci sono talmente tanti argomenti che cerco di seguire un ragionamento, se me ne dimentico qualcuno, integrerò dopo. Seguo un attimo l'osservazione che ha fatto il comitato, il signore che è intervenuto, le osservazioni sono identiche nel testo, prima cosa riguarda i parcheggi, allora il conteggio dei parcheggi che hanno fatto non è esatto, in realtà ci sono dei dati diversi, noi stiamo rifacendo il conteggio, il saldo comunque sarà attivo, non potrà essere negativo, i conteggi vanno rifatti puntualmente e abbiamo chiesto anche di ricedere disegni perché c'è per esempio un tratto di pista ciclabile davanti al fronte principale di Corso Sardegna che non ha né capo né coda, soltanto per quel tratto giustamente anche la mobilità che ha espresso a nostro parere ieri, diciamo un parere preventivo, dice, se non è inserito in una rete non serve a niente, fa soltanto saltare dei parcheggi, sicuramente provvisoriamente arriverà nei parcheggi sul fronte, poi se ci sarà un aggiornamento sulla pista ciclabile, più ampio, si vedrà dopo, è chiaro che se si inserisce una pista ciclabile un po' di spazio lo sottrae. Lo stesso vale per l'alberazione di Corso Sardegna, allora l'alberazione di corso Sardegna a differenza della pista ciclabile, è un obbligo del Puc, ripreso dal Puc vigente e quindi non è una cosa che si possa non fare, però siccome è estremamente complessa la situazione del sottosuolo, lì come ovunque, cercheremo di scrivere un articolo che prevede che si parta con la progettazione, e poi in base agli esiti diciamo, si arrivi, se si decida successivamente, la progettazione però, non solo estesa a tratto antistante il mercato ma a tutto il tratto dall'incrocio diciamo con via Paolo Giacometti, fino all'alberazione esistente all'altezza della chiesa, devo dire che abbiamo già fatto sopralluogo i giorni scorsi, c'è un fognone enorme che non può essere smantellato che secondo i colleghi di Rieti non è compatibile con la posa di alberatura perché le radici lo romperebbero, come dire è un tema molto difficile, nel Pums, che non è approvato ma che viene presentato pubblicamente in questo periodo, uno delle soluzioni possibili per la tranvia è che sia centro strada in corso Sardegna, cosa che non sarebbe compatibile con la posa di alberatura, l'unica cosa che si può fare adesso è un progetto che parta da un'esplorazione più fine possibile del sottosuolo per poi vedere dove si va a parare, in attesa di decisioni, chiaro che se prendesse piede la decisione della tranvia, quella supera



COMUNE DI GENOVA

inevitabilmente per motivi di spazio. Sul saldo parcheggi ci lavoriamo e sicuramente alla fine il saldo parcheggi non sarà negativo. Il secondo tema che abbiamo trattato è quello sulla viabilità. La viabilità, come ha detto Gasparini, il tratto di collegamento fra via Varese e corso Sardegna è previsto dal PUC, ed è un obbligo organizzarlo ed è fra l'altro l'unico accesso per i parcheggi di pertinenza della zona commerciale, quindi non è che possa non esserci, i parcheggi di pertinenza sono obbligo di legge quindi eliminare quella cosa sarebbe un cane che si morde la coda, però l'utilizzo oggi è prematuro decidere se un senso di marcia o doppio senso o anche pedonale, quindi anche lì come dire, siccome la procedura è complessa, e adesso cerco di illustrarla, è inutile decidere oggi una cosa, come dire, che a soffermarsi sull'argomento che alla fine dei conti analizzando è poco più che segnaletica, allora il tema qual'è? Questa proposta se verrà approvata sarà una delibera e diventerà la base d'asta diciamo della gara, prevista, i concorrenti potenziali, compreso diciamo il presentatore, farà delle proposte alternative di cui ovviamente nessuno conosce i contenuti sulla base di criteri di valutazione delle offerte che saranno quelli che orienteranno le proposte. Finita la gara e deciso l'assegnatario, viene sottoscritto un contratto di carattere preliminare e poi l'assegnatario deve presentare il progetto definitivo, in quella frase ci vuole la committenza definitiva perché il problema di questa strada è dove si posizionano i semafori sostanzialmente dal punto di vista strutturale, la strada deve avere i marcia piedi per norma e data la larghezza deciso che sia un senso di marcia o due, adesso vedremo un attimo le cose, il problema è che allo sbocco su corso Sardegna è più stretto che all'imbocco perché c'è una proprietà privata e quella viene lasciata fuori. Questo progetto quando si dovrà fare il definitivo, deve essere definita la committenza e deve essere deciso che utilizzo fare di questa strada, lo stesso vale per quello che è chiamato centro sociale dal Puc, portiamo avanti questa dicitura perché nel Puc cercheremo di cambiarla come suggerito dal municipio, anche lì la committenza va fatta dal municipio e dall'amministrazione quando sarà il momento di presentare il progetto definitivo, in quel momento va però fatta, nel senso che finché non viene fatta viene progettata come una cosa astratta, se si tratta di fare più sedi associative bisognerà probabilmente frazionare in un certo numero, se si tratta di farne un altro uso bisogna decidere che uso farne, quel locale lì è poco meno di 400 metri quadri lordi, compreso il vano scala, perché di due livelli, può fruire del terrazzo che è bello diciamo, però bisogna decidere cosa



COMUNE DI GENOVA

metterci dento, e finora non c'è un input preciso, quindi sulla viabilità c'è sostanzialmente la cosa, in questa fase che si tratta di definire più i costi che altro, non cambia se il senso di marcia a salire o a scendere o a doppio senso.

Superfici commerciali: questo è un tema delicato, delicato perché l'ipotesi di trasferire un locale, addirittura il signore che è andato via, il Presidente del Civ se non sbaglio ha detto che ha fatto riferimento ad un esercizio commerciale specifico, non è vero, nel senso che il piano prevede che ci sia un trasferimento, però il trasferimento per effetto della legge regionale, potrebbe avvenire oggi, quello del trasferimento dalla zona dal municipio è una cosa che si può mettere come elemento di valutazione delle proposte in gara, lo dico perché siccome siamo proprietari, noi possiamo mettere delle restrizioni iniziali, la normativa generale come dire, prevede che non ci siano restrizioni alla concorrenza, non mi adentro in questa normativa perché non la maneggio così bene ma diciamo questo è quello che è stato recepito dal Puc per effetto di una legge regionale, per cui questa limitazione che venga da esercizi commerciali che si trasferiscono nella zona verrà inserita come criterio di valutazione dell'offerta, poi il Puc prevede che se c'è questo trasferimento, il super mercato sia 1000 metri di superficie, possa arrivare a 1000 metri di superficie, altrimenti dev'essere 500 metri, per il resto saranno negozi diciamo più di carattere normale, ovviamente per fare queste, per aver queste superfici, i porticati diciamo vengono chiusi con vetrate necessariamente e alcuni vengono chiusi con una tettoia in vetro coperta, quindi questo però non è una novità, già nei due precedenti progetti c'erano queste soluzioni qui. Sul centro sociale ho detto, la superficie ad oggi la proposta è questa e l'utilizzo è a scelta del comune, viene finito, verrà totalmente finito a carico degli operatori, la manutenzione anche straordinaria degli esterni a carico degli operatori, il comune avrà da pagare le utenze di uso però la committenza e le modalità d'uso vanno decise dal comune che domina su tutti gli effetti, anche il discorso delle entrate dall'esterno o dall'interno, è una decisione che qualcuno deve prendere, allo stato, diciamo che essendo un livello di fattibilità, diciamo la determinazione del costo dipende sostanzialmente dai metri quadrati e quindi non cambia se si fa un altro uso, però diciamo che nel proseguo questo uso va definito con chiarezza.

Area verde: l'area verde è un'area che nell'ipotesi viene data indirizzo di superficie, resta di proprietà pubblica con manutenzione a carico



COMUNE DI GENOVA

degli operatori, dico subito che c'è un refuso che abbiamo deciso di correggere in accordo, si parlava di un utilizzo del 50% di quest'area verde a disposizione dell'operatore, in realtà il 50% è un trascinato della precedente versione, quando l'area verde non c'era e guardava i passaggi pubblici tra un edificio e l'altro, chiaramente l'area verde non può essere dato il 50%, tendenzialmente sarà lo zero, salvo situazioni occasionali, che potrebbero essere delegati benissimo ad un municipio, il mercatino di natale si decide di farlo, il teatrino del Marese si decide di farlo, e basta, quindi cambieremo la percentuale oppure chiariremo che la percentuale riguarda le parti pavimentate e non l'area verde, poi c'è un problema, si potrebbe anche, dal punto di vista amministrativo, non dare indirizzo di superficie dell'area verde, non è obbligatorio, l'importante che resti la manutenzione a carico del gestore, mentre il diritto di superficie sulla restante parte è importante perché altrimenti le banche non concedono il mutuo all'operatore, sull'area verde diventa sostanzialmente indifferente.

Aspetti economici: qui hanno generato un equivoco, nel senso che noi non facciamo nessuno sconto, il diritto di superficie è stato prezzato dall'ufficio patrimonio con una perizia, che è in corso di revisione, perché avendo imposto di demolire 4 edifici, non saranno più 5.689.000 ma sarà qualcosa di meno nel senso che 4 edifici non saranno utilizzabili dal punto di vista commerciale e questo importo è frutto di una perizia, di questo importo, loro danno 3.000.000 di euro in cash a lazzo della sottoscrizione del contratto più realizzano delle opere extra ore, qui c'è un errore nell'osservazione che hanno fatto Lega ambiente e il comitato nel senso che, da questi 3 milioni non vengono scomputati 578.709 euro di oneri di organizzazione, sono una partita completamente separata, il Puc prevede che gli oneri di organizzazione siano determinati, sono la nuova strada, corsie di marciapiedi, l'alberatura al centro di corso Sardegna, per gli oneri di urbanizzazione è previsto un'imposta di una cifra minima a tabella di 500.000 euro, questi lavori che sono le opere di urbanizzazione, secondo il Puc valgono almeno 700.000 euro, sono una partita a parte nel senso che quelli vanno fatti a extra riconoscimento del diritto di superficie, idem la tassa del costo di costruzione, viene pagata gioco forza in soldi, perché non si può scomputare, viene pagata separatamente 200.000 euro circa, poi se queste cose nella relazione finale verranno messe in evidenza, a questo punto il valore del diritto di superficie, oggi 5689 ma destinato a scendere di qualcosa, viene riconosciuto attraverso 3.000.000 di euro che vengono pagati a lazzo



COMUNE DI GENOVA

della firma del contratto, più le opere che non sono opere di urbanizzazione ma sono opere pubbliche che sono il verde, il centro sociale e i parcheggi, se il valore di superficie è 5,3 li danno e due li devono dare in opere che valgano quella cifra li, se oggi le opere fossero 1.9 dovrebbero aggiungere 100.000 euro, poi se questa cifra del diritto di superficie, sia opportuna o meno, farla valutare dall'agenzia delle entrate è più un problema di tempo che di altro, in teoria noi abbiamo 90 giorni secchi per chiudere la procedura istruttoria, abbiamo già da aspettare il parere obbligatorio della sovrintendenza, perché è stato inserito come parere preventivo obbligatorio e a loro volta ne hanno 91 giorni, non ci capiamo, comunque chiedendo pareri esterni chiaramente bisogna pure aspettare. Su questo tema della partita diciamo economica, il chiarimento che devo dare è questo, questi costi poi entrano in un piano finanziario, qui mi addentro in argomento che differisco non sono in grado di entrar nel merito, in quei parametri di riferimento effettivo, il passo di rendimento non è l'utile cumulato come detto in questa osservazione, il tasso di riferimento secondo il nostro consulente è stato asseverato da una società diciamo, ma è una asseverazione che è un investimento solido, quindi i nostri consulenti ed eventualmente i nostri uffici di ragioneria valuteranno la congruenza, oggi il tasso è 5,88%, il tasso di riferimento, dopodiché quando andrà in gara bulla vieta ai concorrenti di alzare l'offerta economica e ridurre la tempistica chiaramente incidere perché sostanzialmente il costo di costruzione essendo edifici vincolati, può cambiare di poco, nel senso che sono difficili da mantenere, si può darsi che il signor concorrente b si inventi qualcosa su edifici per risparmiare o forse che venga qualcosa di più ma il parametro costo è sempre un intervento molto conservativo, non ha possibilità di variare più di tanto, quindi invece l'offerta economica nella durata dei tempi possono incidere notevolmente sul piano economico finanziario e quindi su questo tasso di rendimento, per il parametro da quel che ho capito io, da prendere diciamo come riferimento. Ci sono altre mille altre cose, qualità dell'aria, quando è stato fatto il Puo è stata fatta la valutazione ambientale strategica, queste cose sono state valutate, il piano del traffico è stato fatto ed è comunque prescritto un approfondimento di dettaglio nelle fasi successive, quindi non sono scoperte queste voci qua, poi abbiamo ricevuto oggi il parere del traffico, stiamo ricevendo i pareri di tutti gli uffici per avere una ricognizione preventiva completa, l'urbanistica ha certificato



COMUNE DI GENOVA

conformità al Puo, stiamo cercando di trovare una delicatissima quadra fra la convenzione urbanistica e la convenzione attuativa del progetto che non possono essere in contraddizione, una è l'evolutive dell'altra però non è per niente semplice diciamo, abbiamo esaminato tutti gli ordini del giorno del municipio, alcuni sono su linee non compatibili fra di loro, quindi ovviamente non si potranno raccogliere quelli che propongono una soluzione pubblicistica, chiaramente sono in contrasto con queste ipotesi che trovano una soluzione mista ecco, mi sembra di non dimenticare cose grosse.

REMUZZI-PRESIDENTE

Do la parola all'avvocato Ivaldi.

IVALDI-AVOCATO PROPONENTE PROJECT

Eccoci, bè per e è difficile aggiungere qualcosa di nuovo rispetto a tutti gli interventi, soprattutto a quest'ultimo molto esaustivo dell'architetto Poggi che ha riassunto direi molto bene la situazione e l'iter della procedura, posso solamente dire che il gruppo di società proponenti l'intervento che io rappresento, per fare un pò di storia e anche vi spiegherò anche la filosofia della riposta, ha ritenuto nel 2014 quando all'epoca c'era in piedi il contenzioso tra Rizzani e Decher e il comune di Genova, quindi questa operazione di recupero del mercato era sostanzialmente abortita, ha ritenuto di voler fare un ragionamento e proporre una nuova proposta all'amministrazione, cosa che si è concretizzata per la prima volta il 26 gennaio 2015, questa nuovo proposta aveva una filosofia un pò diversa rispetto a quella precedente perché è nata in un'ottica molto conservativa come avrete visto, quindi quella di procedere sostanzialmente ad un restauro delle strutture, nella proposta iniziale non erano previste nessuna demolizione e con un investimento importante che già allora era quantificato tra i 25 e i 30 milioni di euro, la proposta è rimasta ferma perché ovviamente c'erano delle criticità diverse, una era la preliminare chiusura del contenzioso con Rizzani e Decher che rendesse nuovamente disponibile l'immobile e quindi si è dovuto attendere questo passaggio, un altro passaggio importante è stata la nuova redazione del piano di bacino sull'area che ha permesso, come diceva l'architetto Gasparini prima, la ammissibilità dell'intervento così com'è stato proposto, perché un altro punto importante proprio per la filosofia dell'intervento che oltre ad essere conservativo non prevede di scavare sotto ,a di rimanere sempre al piano di campagna, e



COMUNE DI GENOVA

poi è iniziato l'interlocuzione con gli uffici e con le amministrazioni che si sono succedute in comune che ha portato a un sostanziale richiesta di modifica che, ma ha sempre bist favorevoli ma poi fortunatamente ha visto anche favorevole la sovrintendenza e ha permesso di rielaborare il progetto così come lo avete visto, con la creazione di oltre 6000 metri quadrati di parco verde e quindi in questo caso con demolizione di padiglioni più interni rispetto all'asse viario di corso Sardegna. Le altre cose, sia progettuali, sia sul traffico, sono già state illustrate, io qui posso solamente rivedere che la nostra posizione è quella dove possibile anche sul verde di venire incontro alle indicazioni che vorranno essere date dall'amministrazione nelle sue articolazioni anche territoriali e nelle sue articolazioni degli organi, quindi sia giunta che consiglio comunale, il discorso del 50% dell'utilizzo del verde pubblico è già stato chiarito anche questo dall'architetto Poggi che arriva da un equivoco nato da una formulazione infelice presente in convenzione ma siamo d'accordo di chiarirla che è solamente relativo all'utilizzare i corridoi interni per eventualmente fare dei mercatini o delle iniziative che possano portare questo anche in sintonia anche con il municipio, c'è l'obbligo della manutenzione in capo al soggetto privato che poi sarà aggiudicatario se saremo noi o chi sarà del verde pubblico, diciamo che poi i nostri punti su quelli un pò che sono stati discussi, volevo sottolineare solamente alcune cose e poi concludo, 1) il termine di 90 anni che è stato richiesto, per noi, com'è stato detto dalla Giunta e lo riferisco anche alla commissione consiliare, è un termine imprescindibile proprio perché la correlazione di queste operazioni sono determinate da un termine che deve essere molto molto lungo anche perché per la necessità di avviare finanziamenti conseguenti, chi finanzia operazioni di questo genere, richiede un termine di questa durata, ovviamente come si diceva prima ci sarà comunque una gara e quindi nulla vieta ad altri soggetti eventualmente più bravi di noi adeguarsi a termini inferiori e venire incontro a richiesta di accorciamento della durata della concessione. Per quanto riguarda invece il rendimento anche questo è già stato detto, è un rendimento, un investimento tra i 28 e i 30 milioni di euro, un investimento che rende un 6,5 % lordo annuo, quindi un investimento molto calibrato rispetto alla natura di un operazione di questa tipologia e comunque anche questo in sede di gara se ritenuto potrà essere migliorabile, siamo dalla prima proposta alla seconda, abbiamo fatto uno sforzo perché nella prima proposta c'era, veniva offerta solamente un milione di euro , oggi la nostra



COMUNE DI GENOVA

posizione, in ragione di alcune modifiche che sono state fatte, è quella di offrire immediatamente un contributo di 3 milioni di euro e quindi anche da questo punto di vista mi sembra assolutamente migliorata, anche dal punto di vista economico nel corso dell'istruttorio, per quanto riguarda invece il discorso della media struttura di vendita, la nostra posizione, anche perché è la zavorra dell'operazione per essere chiari, e anche come l'abbiamo espressa all'amministrazione riteniamo sia giusto esprimerla anche alla commissione consiliare del consiglio comunale, la nostra posizione è per noi imprescindibile adeguare e quindi rimanere fermi nell'adeguamento dell'applicazione della normativa vigente che in ordine appunto anche il principio dell'interesse pubblico della concorrenza prevede il trasferimento in un ambito cittadino di queste medie strutture. Quindi questa è la nostra media posizione, io non aggiungerei altro perché appunto gli interventi precedenti si sono già prolungati in maniera più che esaustiva su una serie di punti su cui non credo sia necessario tornare e lascio la parola ad altri interventi, grazie Presidente.

REMUZZI- PRESIDENTE

Grazie per l'intervento, a questo punto diamo la parola ad Andrea Agostini, Legambiente.

AGOSTINI- LEGAMBIENTE

Prima di tutto, come associazione abbiamo avuto una lunga storia, un lungo impegno su quest'area di corso Sardegna che è iniziata con una significativa partecipazione che ha portato tutta una serie di indicazioni non solo nostre ma anche dei cittadini a finire nel piano regolatore di Genova del 2000, successivamente c'è stata una scelta molto diversa e, come posso dire, pesantemente influenzata dalle cubature di cemento su cui noi non solo noi, anche molti cittadini, abbiamo fatto una fiera e costante opposizione, quindi allo stato dell'arte, ritengo che la proposta che viene fatta dall'amministrazione, sia sicuramente una proposta migliorativa ai disastri che ci sono stati proposti negli anni precedenti, e questo secondo me è un dato in cui ci permette di proporci come interlocutori non come fieri oppositori senza se e senza ma come eravamo stati in altre opzioni che altre amministrazioni avevano fatto, questo per chiarire il senso di contributo che vogliono portare qui Legambiente, allora cercherò di essere più sintetico e andare per punti possibile: sulla questione della mobilità è già stato detto, noi chiediamo chela mobilità sia invertita da



COMUNE DI GENOVA

piazza Martinez a corso Sardegna, chiediamo che i parcheggi pertinenti attualmente presenti per i cittadini, in zona siano mantenuti almeno così come sono, quanti sono adesso e poniamo un problema non da poco per due questioni, uno, i camion che dovrebbero rifornire e che rifornirebbero il super mercato dove posteggerebbero e dove scaricherebbero, questa è una cosa che non è assolutamente chiara e dev'essere chiarita; l'altra questione, sempre nell'ipotesi del supermercato, quando una persona prende il carrello per andare a recuperare la macchina che ha lasciato nel posto dedicato, deve attraversare una strada e questo ci sembra francamente poco fruibile, nel senso che se tutte le persone che escono al super mercato e vanno a prendere la macchina, attraversano la strada, quella strada avrà delle grosse difficoltà a smaltire il traffico e a non diventare una coda interminabile, quindi crediamo che in qualche maniera vadano previsti dei diversi percorsi, per quanto riguarda la pista ciclabile, noi siamo assolutamente favorevoli ma questa pista ciclabile non ha nè capo nè coda, è stata messa lì così senza una prospettiva reale e quindi sempre per quanto riguarda la mobilità, l'architetto Poggi parlava dei problemi delle sotto utenze e dell'ipotesi che potrebbero variare sui tram la presenza o meno del tram, allora io faccio riferimento a Milano, dove per moltissimi chilometri di sviluppo, le tranvie si muovono dentro, in mezzo ad un viale e poi per quanto mi risulta certamente l'architetto Poggi è più esperto di me e poter confermare o meno la cosa, una tranvia prevede necessariamente un'eliminazione di tutte le sotto utenze per almeno 20 centimetri e mezzo metro sotto il passaggio e quindi credo che il problema delle fogne, il problema dell'acqua, il problema di quello che passa lì sotto comunque dovrà essere affrontato nella logica di fare una tranvia potendo anche piantare degli alberi come avviene dico a Milano perché è una cosa di molti chilometri di città, che ha una tranvia immersa in due filari di alberi. Per quanto riguarda il super mercato, per usare un'espressione cara al sindaco, bisognerebbe alzare l'asticella, allora io credo che la valorizzazione di un'area, debba essere pensata con una valorizzazione dell'area ma che non si possa pensare sempre soltanto come da trent'anni a questa parte a Genova come viene fatto, la valorizzazione dell'area con costruzione di parcheggi o super mercati, questo non è francamente una cosa possibile, chiediamo di alzare l'asticella, e alzare l'asticella è, faccio un esempio, è Euroflora. Euroflora è l'asticella che è stata alzata da quest'amministrazione dove la parte commerciale non è stata esclusa ma non è il centro dell'operazione di



COMUNE DI GENOVA

valorizzazione, è questo che chiediamo noi, cioè che nell'area prevista ci sia una valorizzazione significativa di alto profilo e non la riproposizione piuttosto vecchia, pluridecennale a Genova di supermercati e parcheggi, questa è una cosa, è una sfida culturale intellettuale che noi proponiamo a questa amministrazione, fateci qualche cosa di diverso, alzate l'asticella, l'avete fatto a Nervi e potete provare a farlo nella nostra realtà, poi quando si parla, sempre per quanto riguarda il super mercato, il super mercato arriverà per trasferimento, una delle questioni su cui credo sia necessario ragionare sia che un buco nero non sia chiuso aprendo un altro buco nero, quindi sia che si parli come pubblicamente sempre è stato fatto del trasferimento del super mercato della Basco in piazza Giusti oppure , come dice l'architetto Poggi che questo trasferimento può avvenire anche da altre parti della città, il problema è che nei luoghi che vengono trasferiti in questo caso, faccio l'ipotesi di quello della Basco perché è quello che ci è stato venduto finora, resterà un buco nero, e bisogna che in qualche maniera l'amministrazione faccia qualcosa, cioè vincoli quelle aree per non vincolarci un altro super mercato o parcheggio perché siamo sempre lì, se noi facciamo un trasferimento e poi ripermettiamo l'utilizzo dell'area a uso commerciale, uso servizi eccetera, ci ritroviamo con un imbottigliamento garantito anche in quel caso, quindi in questa logica di alzare l'asticella, noi chiediamo che proprio in una prospettiva di valorizzazione dell'area in maniera diversa che venga previsto il mantenimento del porticato, non come mera rappresentazione estetica, ma come luogo vivibile e praticabile dei cittadini perché vuol dire sarebbe uno spazio pubblico molto utile per tutti i cittadini per poterci andare anche quando piove, come si suol dire e lì sul porticato visto che c'è già, si tratterebbe di valorizzarlo e di utilizzarlo per quello che in qualche maniera per cui è stato pensato e per come in molte altre città si fa, non stiamo parlando di cose che si stiamo inventando. Per quanto riguarda il verde, allora noi pensiamo che il verde debba rimanere uno spazio pubblico, ci sono numerose applicazioni di interventi da parte del privato e su spazi verdi in una città di manutenzione, ma non c'è nessuna situazione in cui venga concesso ad una società privata di fare un regolamento di uso dell'area e quindi anche il regolamento dell'uso del verde, questo io credo che non possa andare così, io credo che il verde pubblico debba essere utilizzato secondo i regolamenti del comune e non subordinati ai vantaggi profittevoli di una legittima società privata. Altra questione su cui concludo è la questione dei 90 anni, ora



COMUNE DI GENOVA

io credo che quando si finisce di parlare di 90anni, vuol dire una vita, vuol dire che ci so 3 generazioni che si troveranno con quest'area gestita dai privati, non solo la quarta generazione, se è credibile pensare che dopo 90 anni quest'area possa ridiventare pubblica, nel paino finanziario previsto dall'azienda proponente, si parla di un utile di 133.000.000 di cui 128 netti distribuiti ai soci, allora io credo che ogni azienda ha giustamente diritto a fare dei profitti, però se questi sono i profitti, io chiederei un pò meno profitti e un pò meno anni, in modo che quest'area qui forse per mio nipote riusciamo a rivederla ritornata in mano pubblica o che comunque che il pubblico potrà dire qualcosa in tempi non disumani.

REMUZZI- PRESIDENTE

Grazie, diamo ora la parola ai commissari, cominciamo dal Consigliere Putti.

PUTTI-CHIAMAMI GENOVA

Ringrazio innanzitutto per l'averci proposto questo progetto di cui è tanto tempo che si sente parlare e finora sembrava che ne sapessero più le persone che passano che i consiglieri comunali, quindi, mi è mancata un pò questa parte di informativa. Ringrazio soprattutto i cittadini che sono quelli che poi mi hanno informato preliminarmente, e io quindi oggi vorrei verificare e richiedervi delle riaffermazioni in alcuni casi o conferme no meno in altri. Sostanzialmente ho capito che se li si trasferisce una superficie di vendita attuale, si può trasferire 1000 metri, se in vece è nuova sono 500. ad oggi non c'è nulla che dica che il trasferimento viene da una realtà in loco, però si potrebbe inserire, questo era come dire una suggestione lanciata dall'architetto Poggi, si potrebbe suggerire di inserirlo all'interno del bando di gara, quindi a me manca la rappresentazione di questi mille metri nei disegni o nelle cose che ho visto, perché c'è stato un rendering che è stato proposto, dove c'erano due padiglioni, ma di fatto non c'era la superficie disegnata, e secondo me i due padiglioni coperti eccetera, quindi volevo un pò rispetto a quello capirlo, questa cosa porta il rischio che in effetti, com'è stato proposto, che sul territorio ci sia una nuova superficie rivendita da 1000 metri e una vecchia superficie di vendita che rimane uguale, sempre di media distribuzione, il che non credo che andrebbe nella direzione di sostenere il commercio locale com'è stato prima suggerito e in qualche modo incentivato dai



COMUNE DI GENOVA

rappresentanti, sia del Civ che di Confesercenti, quindi rispetto a questo io volevo un pò più di chiarezza e volevo anche capire, se eventualmente si trattasse del trasferimento di una realtà che è sul territorio, quali sono le attuali dimensioni di quella superficie di vendita rispetto ai 1000 a cui ci si andrebbe, quindi se ci si ingrandisce o no. L'altra cosa è questa, la superficie è pubblica e rimarrebbe pubblica con la cessione di un diritto di superficie novantennale, io ho avuto occasione purtroppo di girare la città e di verificare come versano moltissime situazioni di spazi privati ad uso pubblico, che sono stati oneri di urbanizzazione relativi a posteggi, in quelli scellerati anni in cui chiunque poteva costruire un posteggio sotterraneo basta che faceva due aiuole e una panchina sopra, e oggi ci troviamo queste aiuole e queste panchine in stati disastrosi e raramente valorizzati, io non vorrei che il rischio potesse andare in quella direzione, vorrei un'impegnativa puntuale nel mantenimento del verde ad uso pubblico perché molto spesso in questi casi invece sebbene ci fossero degli accordi sugli obblighi del proprietario nella realizzazione di questi spazi, poi le inadempienze sono numerosissime e di fatto i municipi o il comune si trova molto spesso con le mani legate rispetto alle reali valorizzazioni di quell'area, anche luoghi dove in realtà ci sarebbe un grande bisogno di spazi pubblici. Sottolineo ancora una cosa, che in una precedente versione c'era un progetto che prevedeva la conservazione dei 4 padiglioni, l'organizzazione di un'area verde al centro di questa struttura, mi chiedo come mai si è abbandonata quella soluzione che permetteva di rimanere tutte e 4 le strutture, che in qualche modo potrebbero essere interessanti ed avere un'utilizzo interessante per la comunità perché in quel caso rimarrebbe una superficie maggiore coperta con dei padiglioni e quindi volevo capire rispetto a questa variazione qual'è stato l'indirizzo, prima c'era il verde al centro e i 4 padiglioni che rimanevano, ora dei 4 2 vengono abbattuti e degli altri due ci viene realizzata questa superficie di vendita e volevo capire, come l'altra cosa che sembrava interessante conservare era questo camminamento di porticato, che è una cosa che a Genova abbiamo raramente, in via 20 settembre e in pochissimi altri posti, ci sono delle vie che c'è l'hanno e comunque generalmente è una delle cose che facilita un poco la sopravvivenza del commercio del vicinato oltre che a garantire la possibilità di fare delle attività o anche semplicemente consentire alle persone del territorio di incontrarsi al coperto liberamente, quindi anche questa, mi sembra che questo progetto penalizzi un pò di più questa dimensione e volevo capire



COMUNE DI GENOVA

rispetto a questa scelta come mai, anche io condivido alcuni dei dubbi che son stati portati, uno dei quali vedere la gente che esce dal super mercato, si fa tutto quel pezzo con i carrelli, attraversando la strada che per ora è ipotizzata a doppio senso di marcia non si sa ancora se sarà a senso unico oppure no, comunque questa gente che va avanti e indietro sulla strada con i carrelli, mi sembra un pò poco funzionale quanto meno e quindi rispetta questo forse ci vorrebbe una riflessione diversa, poi volevo fare invece una domanda al dottore della società che ha proposto questa ipotesi, perché ha parato di un investimento, come in effetti si legge un pò dai conti, intorno ai 25-28 milioni di euro, a fronte di un rendimento con un tasso lordo del 6 e mezzo annuale in 90 anni, per cui in 90 anni si ipotizza di avere un utile intorno ai 130 milioni di euro, il che vuol dire sostanzialmente un milione e mezzo l'anno quindi possiamo ipotizzare un pò meno il netto diciamo un 5 e mezzo o 6 di netto, se questi soldi dobbiamo richiederli ad una banca, il comune quando li richiede il meno di 4-4,5 non l'ho mai sentito che ci fanno qua dentro, devo dire che non siamo molto capaci a trattare probabilmente con le banche o i finanziatori, però vuol dire sostanzialmente che alla fine rimane per lo meno per i primi 10- 15 anni un 2% di utile netto, i bor sono a 1,86, mi chiedo come mai si fa quest'avventura rischiando 25.28 milioni di euro e non essendoci più i mecenati di una volta che andavano a regalare ville o grandi realtà alla comunità per in qualche modo essere riconosciuti dalla propria comunità; questa cosa qua non vorrei che andassi incontro ad un bagno di sangue collettivo coinvolgendo anche il comune e quindi questo è un pò un mio dubbio e volevo anche su questo avere un ragguaglio, è chiaro quindi il perché dei 90 anni che mi terrorizzano, io ho bene in mente piazza della Vittoria data in concessione credo novantanovenne, per cui ad oggi chiunque voglia farci qualcosa, comune compreso, deve pagare a coa delle cifre sostanziose perché non è nostra e non si sa perché 99 anni quando ne rientreremo in possesso, e questa cosa qui mi terrorizza, però mi terrorizzano anche le esperienze fatte, per cui si andava incontro a dei mirabolanti progetti tipo il nodo ferroviario in cui qualcuno diceva che avrebbe fatto tutto con 2 lire e dopo 2 anni ci troviamo a dover rifare il bando eccetera, quindi rispetto a questo volevo un pò una restituzione da imprenditore che mi tranquillizzi.

REMUZZI- PRESIDENTE

Do la parola al consigliere Grillo



COMUNE DI GENOVA

GRILLO-FORZA ITALIA

M a più che un intervento è una mozione d'ordine, anche perché sono le ore 12.20, sono numerosi consiglieri comunali che giustamente intendono intervenire, le procedure prevedono poi le repliche ovviamente comprese delle associazioni audite che in questo momento non sono presenti, quindi dirò brevemente le motivazioni della mia mozione d'ordine: primo, il trasferimento del mercato ortofrutticolo di corso Sardegna avviene nel 2009, mi riservo di presentare un insieme di iniziative consigliari in merito ai progetti, programmi, tempistica prevista per il riutilizzo di quell'area, le risorse finanziarie che il comune su quest'area ha stanziato, anche per le note vicende del mancato progetto originario con finanza privata, e quindi credo sia giunto il momento che su quest'area bisogna fare in modo molto realistico ,programmi, progetti, tempi attuativi, i più concreti e seri possibili, questa Giunta è vero, si è insediata da un anno, credo che abbia molto lavorato in funzione di immaginare un progetto concretizzabile, però considerate le dichiarazioni dell'architetto Poggi che dice che al momento il progetto non è ancora approvato, non è ancora approvato, sono delle ipotesi e degli obiettivi che dovranno essere formalizzati con un atto del consiglio comunale, allora la mia proposta è quella ovviamente di aggiornare la riunione, per prendere atto concretamente con una relazione scritta, gli obiettivi che si intendono realizzare, modalità e tempi in cui questi obiettivi saranno concretizzati, lascio poi ad una valutazione della commissione consiliare, anche l'ipotesi che ovviamente la progettualità definitiva sia sottoposta ad un assemblea pubblica dei cittadini, in quanto mi risulterebbe che quella convocata presso il municipio in concomitanza con una partita di calcio, credo che nelle sue conclusioni sia stato poco produttiva, io non sono entrato nel merito ovviamente degli obiettivi previsti in questi progetti, perché come lei sa assessore, glieli ho anticipati recentemente in un'iniziativa consiliare dalla quale poi è scaturita la proposta dell'odierna riunione, che in tutti i casi per quanto mi riguarda, poi la commissione sovrana deve essere aggiornata, affrontando concretamente le questioni poste con il mio odierno intervento.

REMUZZI- PRESIDENTE

La parola al consigliere Bernini



COMUNE DI GENOVA

BERNINI-PD

Io comprendo le motivazioni dell'intervento del consigliere Grillo, sarà che abbiamo cominciato in ritardo, sarà che molti dei presenti auditi hanno segnato il territorio e poi sono fuggiti, però è evidente che non possiamo pensare di aver risolto la questione, io sono solito dire quello che penso indipendentemente dal risultato in termine di consenso rispetto ai presenti in aula, io valutavo positivamente il progetto precedente, quello che stando allora alle imposizioni della sovrintendenza, manteneva inalterate le strutture e quindi facevano intervento di restauro filo logico dei plessi presenti, anziché inserire la parte del giardino, per un motivo semplice, perché il restauro filo logico ha comunque un suo senso, perché si sarebbe dato risposta come diceva giustamente il Presidente del Civ, anche a dei bisogni di spazi pubblici al coperto che siano utilizzabili 365 giorni l'anno, a Genova piove più che a Londra, lo sappiamo, e questo è un elemento di valutazione, e perché poi i giardini di plastica a me piacciono poco e quella era un aula alluvionale come tutti sappiamo e di conseguenza si tratta di un inserimento aggiuntivo, devo dire che poi il progetto l'ho visto, ho avuto modo anche di analizzarlo, è un buon progetto, quindi a questo punto visto che questa era una richiesta di una grossa fetta di abitanti e la sovrintendenza ha dato l'ok, va bene, qa questo punto la mia preoccupazione è un'altra, nel senso che, di questa questione si parla ormai quasi dal millennio scorso, e nonostante le preoccupazioni di Grillo, la mia a questo punto è che si cominci presto, nel senso che, va bene, ci sono stati alcuni elementi e indicazioni date, non cadrei però nella fabulazione che basta fare il passaggio dentro ai portici e di colpo i negozianti vendono, ieri un consigliere ha sollecitato interventi a sostegno di quell'area di cui parlava prima Putti, dei portici di Banchieri in via Sesti, dicendo che non ci passa più nessuno, il problema non è il portico non il portico, ma sono le attività che ci si fanno, per questo a me il progetto precedente piaceva perché dava spazio per farci delle attività che non posso neanche ibridarlo questo spazio da farlo diventare anche un campetto da calcetto senza gli spogliatoi e così via, snaturò l'intervento, e dopodiché si possono anche ridurre gli anni, ridurre le parti economicamente rilevanti per l'imprenditore, naturalmente da di meno in termine di costo della concessione pluriennale, non è un problema, avremo meno risorse da spendere per le altre manutenzioni nel contorno di quel municipio, però ecco, possiamo avere degli altri elementi mentre gli uffici



COMUNE DI GENOVA

lavorano, la raccomandazione mia è facciamo presto, perché è già passato tanto tempo ed è utile che si faccia velocemente.

REMUZZI- PRESIDENTE

Do la parola al consigliere Villa

VILLA-PD

Si grazie, ma ieri sera mi sono un pò guardato le cose che mi avevano inviato, oggi so qualcosa di più, mi sembra che se i documenti presentati dal municipio e dalle associazioni che stanno dicendo più o meno le stesse cose, sono condivisi, io credo che quello che ha già iniziato a gare l'architetto Poggi, e che diceva appunto di vedere man mano le osservazioni che hanno fatto i municipi, sia appunto il dovere di questa commissione in una prossima commissione perché appunto si possa vedere ciò che è o non è possibile, ciò che è sostenibile economicamente o ciò che non lo è. Io ho grande rispetto dei municipi, e mi sembra che le domande che sono state fatte dai colleghi che mi hanno preceduto sono quelle che avrei fatto anche io e che coincidano esattamente con gli ordini del giorno poi che sono stati votati, e presentati da alcuni gruppi del municipio, quindi io credo che è da lì che bisogna partire, chiaro che dobbiamo avere ben chiaro quello che deve essere o che dovrà essere chiaramente in questo spazio, ed è spesso l'intenzione dei municipi, quindi dei consiglieri che vi abitano, un'idea di uno spazio aperto e fluibile, che attragga ma che nello stesso tempo rispetti quella qualità della vita che oggi non c'è, quindi senza fare tanta retorica, io credo che potremmo davvero rivederci qui tra poco tempo, vedendo ciò che secondo gli uffici, ricevibile, condivisibile, accettabile o meno, ringrazio l'assessore Fanghella che giustamente ha detto all'inizio, non potevamo farlo prima questa commissione perché oggi abbiamo qualche notizia in più, e quindi però lei deve rispettare noi nel purtroppo sapere spesse cose dai media o da giustamente il nostro singolo impegno vedendoci appunto, sentendoci appunto con gli altri colleghi consiglieri dei municipi, allora io credo per non ripetere, le domande che ha fatto Putti, sono le domande che in parte tranne una o due avrei fatto anche io, ma altrettanto le hanno fatte alcuni consiglieri che mi hanno preceduto, quindi non sto a dilungarmi, dico soltanto, diamo un tempo di qualche, non so una o due settimane eccetera, per rivederci qui, come dicevo all'inizio per essere in tempo ancora eventualmente a modificare le cose, è chiaro che lo avete già detto e ribadito, questo



COMUNE DI GENOVA

chiaramente è una proposta di affidamento di una concessione, di una progettazione per la costruzione, lo dice il titolo stesso, poi ci sarà un bando, durante il quale potranno anche essere inseriti alcuni criteri, che mi sembra lo stesso architetto Poggi diceva, quello sull'area verde o meno, sul regolamentarla, però ecco su questo credo che tutti noi potremmo dare qualche suggerimento in più, anche noi consiglieri abbiamo qualche giorno per continuare a rivivere o a cercare modestamente di dare qualche parere visto che l'area è così importante in termini davvero di metri quadrati, che è quasi unica, lo ricordava il presidente del municipio, siamo in un contesto quasi particolare, credo quasi unico, una densità abitativa particolarissima, una vicinanza al centro molto molto caratteristica e allora io credo che bisogna fare attenzione per non incombere in trasformazioni che hanno fatto le Giunte precedenti, lo dico anche con la responsabilità di appartenere in parte a quei tempi e di non vedere alcune cose che poi non si sono realizzate, io quando penso a questa cosa mi viene in mente con nostalgia all'area dove sono nata, che era l'area Plintos, il grande mattonificio di Genova, un area trasformata completamente rasa al suolo, un area completamente fatta in mattoni rossi, di un'estensione simile a questa, oggi c'è un edificio fatiscente occupato da un negozio cinese, che andrà via anche quello, lo riconoscete perché c'è una bellissima vecchia ciminiera da dove uscivano i fumi, io spero che non avvengano cose di questo genere a non mi sembra da quello che mi avete presentato perché mi sembra si vogliano mantenere determinate cose, certo le esigenze del pubblico devono rimanere tali, io me la immagino questa cosa come una cosa aperta, come qualsiasi altro consigliere, io credo che il mio dovere debba essere quello di cercare le condizioni migliori perché tutto sia più usufruibile possibile nel rispetto chiaramente dell'economicità e dell'imprenditore che andrà a realizzare una cosa del genere, quindi rivediamoci tra poco tempo, magari il Presidente della commissione mi dirà quando eventualmente ci possiamo rivedere e ci risaranno eventualmente, mi scuso per prima per lo sfogo ma non lo era, era soltanto per dare per sbagliato il fatto che si potesse vederci qui alle 8 e magari dare la possibilità a tutti di tornare tutti a proprio lavoro come d'altronde noi adesso ritorniamo al nostro ecco, nient'altro, grazie.

REMUZZI- PRESIDENTE

Do la parola alla signora Farnasari.



COMUNE DI GENOVA

FARNASARI

Buongiorno a tutti e ringrazio dell'opportunità di poter parlare davanti a questa commissione, saluto i consiglieri, l'assessore e tutti quanti, mi ero preparata una lista di interventi e di osservazioni, siccome tanti argomenti sono già stati toccati, mi focalizzerò sulle due osservazioni principali. A livello generale apprezziamo i miglioramenti effettuati nel corso della storia di questo progetto, in particolare rispetto all'invasività propria della prima stesura, e che si vedono gli sforzi per permettere la creazione di un'area verde, tuttavia ci si rende conto che c'è ancora molto lavoro da fare per evitare la richiesta di una privatizzazione de facto che documenti che il comune ci ha messo a disposizione, testimoniano in maniera chiara e inequivocabile, ci auguriamo che la nuova amministrazione, che si prefigge di migliorare Genova continuamente attraverso l'eccellenza e l'innovazione, riesca a trovare la quadra, tra l'altro come avete potuto vedere oggi, vi sono parecchi comitati, associazioni di persone che si propongono per aiutare a trovare la soluzione migliore, questo secondo noi è una risorsa che va valorizzata, incentivata e utilizzata per l'attuazione del bene comune, siamo interessati ad operare per fare in modo che questa amministrazione non accetti di vendere i beni pubblici a basso prezzo, costruire supermercati e parcheggi privati, non è innovativo, sicuramente facile ma non contribuisce ad aumentare il benessere e la qualità della vita degli abitanti, tra l'altro come sappiamo, gli abitanti della zona hanno più volte detto chiaramente che non sentono la necessità di un altro super mercato. Il reale miglioramento della qualità di vita degli abitanti, dovrebbe essere la bussola degli amministratori eccellenti, il punto su cui mi volevo soffermare è la questione dei 90 anni, io mi chiedo come si possa recepire la richiesta che l'aspirante concessionario fa a questa amministrazione, di assumersi la prerogativa e di decidere non solo per noi e la nostra generazione ma anche per almeno le prossime due generazioni a venire, si pretende non solo che noi non vediamo più quest'area pubblica, ma che lo rendiamo impossibile anche ai nostri figli e ai loro, crediamo che un giusto compromesso tra le richieste del privato e la necessità dei privati debba essere impossibile, anche perché la durata delle concessioni è mediamente di 20-30 anni, ricordo anche che la nostra costituzione prevede l'esproprio dei beni privati per uso pubblico dietro giusto compenso ma non il contrario. In caso ciò non fosse possibile, auspichiamo che si esplorino in maniera decisa e in piena convinzione, strade di finanziamento pubblico per risanare e



COMUNE DI GENOVA

mantenere fruibile per i cittadini l'intero spazio pubblico dell'ex mercato orto frutticolo, probabilmente ci sono margini di miglioramento rispetto a quanto già tentato in passato. L'ultima osservazione che volevo fare riguarda l'inquinamento, infatti sappiamo benissimo che la viabilità e il traffico andrà sicuramente ad aumentare e sappiamo anche che in questa zona lì oltre le case che abbiamo visto esserci, esiste anche una scuola dell'infanzia, una scuola primaria e non che un istituto per anziani, visto che qua c'è suor Celestina che rappresenta questo istituto, noi vorremo che venga assicurata la conformità dell'opera con quanto richiesto dal decreto legislativo 155 del 2010 e di tutte le sue modifiche successive, e vogliamo che sia fatta una valutazione della qualità dell'area adesso e una valutazione della qualità dell'area ad opera compiuta in modo che si garantisca che per lo meno rimangano le condizioni attuali, e che il costruttore segua queste analisi e che venga coinvolto in caso si sforino i requisiti di legge e che quindi lavori perché questo non avvenga. Avevo anche un punto rispetto al verde ma ne avete parlato tutti e per quello che riguarda il super mercato, però direi che fondamentalmente i 90 anni siano il problema maggiore che vediamo in questo progetto, grazie.

REMUZZI- PRESIDENTE

Do la parola al consigliere Pandolfo

PANDOLFO-PD

Io sarò proprio rapidissimo, perché siccome penso che ci si debba riaggiornare e siccome penso, come dissi proprio in relazione ad altre opere, che sono connesse a questa, una di queste è l'opera dello Scolmatore del torrente Fereggiano, è connessa a questo perché quest'area è un'area che oggi vive un'indeterminazione che non possiamo lasciare concedere alla città, lo dico perché è vero, il municipio ha fatto un grande lavoro per animare insieme al Civ, ai commercianti, insieme al tessuto del quartiere per rianimare e per poter ripopolare quel luogo, oggi c'è la necessità per il quartiere di creare anche occasione di connessione tra San Fruttuoso, Marassi e avere uno spazio fruibile, quindi io dico, l'importante è che si faccia e si proceda nella modalità che poi ovviamente concorderemo, che saranno prescritte anche dai regolamenti dal piano urbanistico, da quella che è la sintonia con il quartiere e con l'istituzione municipio, credo anche che si debba procedere quanto mai per dare una risposta



COMUNE DI GENOVA

ad un territorio che è stato martoriato, dico questo e dico che c'è la connessione con altre opere perché sappiamo che il blocco è stato dettato proprio dalle ferite che quel territorio ha vissuto fino ad oggi, è quindi importantissimo poter dare delle opportunità a quel territorio in modo che non sia snaturato ma che accompagni quel tessuto che oggi ha già voluto una riqualificazione, nei termini in cui poteva avvenire, del mercato di corso Sardegna, quindi auspico che, l'impegno da questo punto di vista dell'amministrazione sia fattivo, quotidiano e da parte mia e nostra ci sarà altrettanto, grazie.

REMUZZI- PRESIDENTE

Grazie, consigliere Avvenente

AVVENENTE-PD

Grazie Presidente, il mio approccio rispetto ad un tema come questo è quello di guardarlo con tutto il rispetto necessario, in punta di piedi, io conosco meno questo territorio rispetto a quello del Ponente, questo è del tutto evidente, però ci vado spesso, ogni tanto vado a vedere l'unica squadra di calcio genovese, ho amici e parenti, quindi passo di lì, devo dire che i render che abbiamo visto stamattina a me sono personalmente molto piaciuto, però i render son tutti belli no? poi bisogna vedere quando si traducono in atti concreti, che cosa diventano, però io non posso non ricordare che cos'era corso Sardegna fino a qualche anni fa, bisogna che ricordiamo qual' era il punto di partenza, era un mercato ortofrutticolo dove le strade antistanti erano invase da tir che portavano carciofi, patate, ravanelli e quant'altro, metà della giornata era praticamente impossibile passare da quelle parti, per lavoro ho avuto occasione di visitare il mercato, non è che fosse una meraviglia come manutenzione, come qualità di carattere strutturale insomma, c'era tanto di quell'amianto che era una roba incredibile insomma, mi sembra che le prospettive per il futuro possano davvero far pensare una cosa differente, e quando si parla di un parco di 6500 metri quadrati con un certo numero di piante in terra libera, perché è importante questa differenza, per il loro sviluppo, mi pare di poter dire che in quella zona era dal 1921 che non si vedevano così tante piante messe insieme, no? ci sono delle piazze lì vicino, però insomma credo che una riqualificazione come questa, sia una riqualificazione importante, ho ascoltato le osservazioni, molte delle quali le condivido insomma, è giusto e ragionevole confrontarsi con tutti, con associazioni, comitati, cittadini, Civ e quant'altro, cercando



COMUNE DI GENOVA

di recepire quelle che sono le osservazioni più importanti costruttive soprattutto, faccio un paragone con un altro intervento dal punto di vista economico e dal punto di vista dell'impatto ambientale molto più imponente, quando allora si portarono 40 milioni di euro per la riqualificazione del territorio di Prà, ci furono un'infinità di polemiche, discussioni, sembrava che volessimo cementificare tutta Prà, oggi anche i più accaniti nemici, e c'è n'erano, guardo il collega Crivello e ricordo con lui le assemblee infuocate che abbiamo dovuto affrontare, ma oggi anche i più acerrimi nemici di quell'opera, ammettono che tutto sommato Prà è diventata un'altra roba. Sono convinto che quell'area non potrà altro che migliorare con tutte le precauzioni necessarie in questi casi, però il consigliere Putti ha fatto riferimento ad un'esperienza precedente che mi ha fatto cadere l'ultimo capello che avevo sulla testa, ha nominato Apcoa, ecco e allora quando si scrivono le convenzioni con soggetti che devono gestire per lunghi anni queste aree, bisogna stare molto attenti, perché la convenzione che allora fu firmata con Apcoa deve insegnarci qualcosa, quei signori, e quando uso il termine signori, è un eufemismo, come posso dire, addirittura fanno pagare i posteggi ai disabili, e questa è una roba inaccettabile in un mondo e in una società civile che qualsiasi comune del globo terrestre, non avrebbe mai dovuto permettere, allora forti di quell'esperienza, siamo molto attenti a quello che scriviamo nella convenzione, evitiamo di ripetere gli errori di allora, perché altrimenti le cose che ci vengono insegnate non servono a niente, anche io sono d'accordo con i consiglieri che hanno sostenuto che, questa commissione vada aggiornata per ulteriori approfondimenti, anche per comprendere quali sono le osservazioni che sono venute da tutti i presenti, che hanno avuto la bontà di relazionarsi, possono essere recepite. Chiudo, permettendomi un suggerimento che vuole essere tale, non di più, perché ho grandissimo rispetto per l'attività dei municipi, il collega Ferrante faceva riferimento a impianti sportivi aperti, liberi eccetera, la mia esperienza personale che non vuole essere certamente esaustiva, mi ha insegnato che la città è piena di questi campetti aperti, liberi che sono in completo abbandono, disintegrati da imbecilli che notte tempo non hanno niente di meglio da fare, vanno lì e li distruggono, allora questi eventuali strutture devono essere gestite, presidiate, controllate, per poter consentire davvero ai ragazzi e ai giovani di poter fare le loro attività sportive, quelli aperti e liberi a tutti significa che non sono di nessuno, e se non sono di nessuno, nessuno li sente proprio e la fine



COMUNE DI GENOVA

che fanno è evidente, ultimissima cosa, l'esperienza che noi abbiamo vissuto sempre al Pra, gestendo un cantiere molto complesso, che è stata un'esperienza molto positiva, era articolata anche in questo modo, si era creato un osservatorio che aveva in qualche modo avuto la possibilità di raccogliere tutte le osservazioni che sono state fatte, di interagire andando a modificare alcuni aspetti del progetto per renderli più realisticamente vicini a quelle che erano le esigenze di tutti i soggetti presenti sul territorio, non dico che si debba fare anche qui in questo caso perché non ho la presunzione di voler insegnare niente a nessuno ma quella era stata un'esperienza positiva e perché no, potrebbe essere utile anche in questo caso, grazie.

REMUZZI- PRESIDENTE

Volevo ricordare solo al collega consigliere, che le squadre in città sono due, do la parola al consigliere Maresca

MARESCA-VINCE GENOVA

Io sono d'accordo in gran parte con quello che hanno detto gli altri consiglieri e anzi ritengo questa commissione molto utile soprattutto per proporre idee che possono essere inserite magari attraverso varianti all'interno del progetto, devo dire che anche io vedo questo progetto come una valorizzazione sia da una parte, del verde urbano, sia dall'altra come un processo di integrazione, quindi di rigenerazione urbana di tutte quelle attività che possono essere inserite all'interno di un contesto verde, quindi uno può sbizzarrirsi con diverse idee poi ovviamente sarà colui, insieme al comune che vincerà il bando di gara, a cui insieme al comune dovrà lavorare per vedere cosa farci, credo che potrebbe essere benissimo un punto di eccellenza anche per la Liguria, per Genova, di tutti quei negozi, di quelle attività che rappresentano appunto botteghe storiche, botteghe non storiche, ma comunque che siano di propulsione per ciò che viene prodotto a Genova, per ciò che viene prodotto dalla nostra città, quindi anche io mi immagino negozi come botteghe storiche, e se devo essere sincero e onesto, mi sembra che per una volta forse il comune dovrà essere tanto forte da non farci inserire dei supermercati perché credo che, a parte che in zona, poi c'è ne sono altri, c'è già il mirto, ci sono altre attività, però avere un progetto importante, dove possono essere valorizzate determinate attività in un contesto verde, è importante, ricordo che le più grandi città d'Europa come Londra, come il nuovo mercato a Rotterdam, come il mercato di Berlino, sono tutti mercati



COMUNE DI GENOVA

dove ci sono attività di nicchia, in un contesto molto bello dal punto di vista culturale, dal punto di vista del verde, quindi credo che sia anche per Genova fondamentale, che quella zona diventi non soltanto un punto di ritrovo per i cittadini residenti del quartiere, ma un punto di ritrovo, un punto importante anche per tutta la città, quella è una zona che appartiene a tutta la città, è una zona in cui anche eventualmente i turisti, che vengono dalle crociere, o che vengono da altre destinazioni, possono godere della nostra città, quindi credo che l'ispirazione sia quella giusta, quindi un parco di 6500 metri quadrati con tanto verde, con inserito negozi, in un certo senso son d'accordo appunto con il dire che va anche in questo progetto, alzata l'asticella e essere proiettati nel futuro, quindi il progetto presentato dal sindaco e dall'assessore Fanghella, mi sembra bellissimo e credo che sia importante come ha detto Avvenente, anche fare eventualmente degli osservatori, oppure nella nostra stessa commissione di incentivo e di suggerimenti da parte dei cittadini da parte di chi vive la città per la valorizzazione di questo progetto importante, grazie.

REMUZZI- PRESIDENTE

Do la parola al consigliere Giordano

GIORDANO-MOVIMENTO 5 STELLE

Grazie Presidente, adesso non so come voglia continuare i lavori presidente, noi continueremo a fare domande poi ci dirà lei come vorrà gestire la commissione, come gruppo partiamo dal concetto fondamentale che siamo assolutamente contrari ad una concessione che poi in realtà non è una concessione, perché una concessione di 99 anni in realtà un passaggio definitivo ad un privato, è come se dicessi a mia figlia, ho un appartamento, non ho i soldi per ristrutturarlo, lo facciamo ristrutturare al signor Parodi e tra 99 anni te lo ritroverai, in realtà è un passaggio definitivo ad un soggetto privato, perché tra 99 anni non si sa quali saranno le prospettive, quali sono le prospettive, quali saranno le situazioni che si proporranno, nessuno qua dentro avrà a possibilità di vederlo, quindi mi sembra anche uno schiaffo nei confronti delle generazioni future, politicamente come concetto, noi avremo bisogno di sapere se è stata avviata una valutazione del bene dall'agenzia delle entrate, e se è stato valutato un impatto ambientale adesso diciamo, con la situazione attuale, non capiamo bene quali siano le motivazioni perché gli oneri di urbanizzazioni devono essere scorporati, l'ha spiegato l'architetto ma



COMUNE DI GENOVA

sinceramente non sono riuscito a comprenderlo, e poi vorrei comprendere anche i ruoli delle persone che sono intervenute dal punto di vista tecnico, tipo l'avvocato Gasperini che io conoscevo per il discorso dell'Euroflora, e quindi vorrei sapere in quale veste oggi ha parlato, siamo assolutamente propensi a condividere un percorso affinché l'area verde rimanga pubblica, e che il parco sia a servitù quindi pubblica, che i porticati rimangano aperti perché riteniamo che sia fondamentale che venga mantenuto diciamo lo stato attuale, quindi che abbia la possibilità di essere un elemento in cui possono interagire i cittadini, e che ci sia un diritto di prelazione da parte delle attività che ora sono in essere. Poi nel progetto abbiamo visto che ci sono delle strutture con pannelli solari e altre no, e vorremo sapere quale sia la motivazione del perché non è stato diciamo esteso a tutti i tetti il discorso del riutilizzo dell'energia solare, e poi vorremo che fosse chiarita la definizione dei contenuti del poli d'eccellenza, perché un Polo di eccellenza commerciale ha un significato, invece un polo di eccellenza magari culturale con un percorso di condivisione dei cittadini, ha un ruolo completamente diverso, e volevamo capire a livello invece progettuale, il perché tra supermercato e il parcheggio c'è una distanza abbastanza notevole, vorremo sapere se eventualmente questo supermercato di 1000 metri quadri che mettiamo già come paletto, non deve essere un nuovo supermercato ma deve sostituire un'attività commerciale già in essere perché aprire supermercati in una città dove l'incidenza demografica è in continua discesa, il commercio è sempre lo stesso, quindi aumentare l'incidenza di offerta da parte dei supermercati, produce solo precarizzazione del lavoro e una concorrenza sleale che poi viene sempre effettuata sul costo del lavoro, quindi più o meno l'impianto delle domande che volevamo porre alla commissione e agli esperti che ci sono oggi è questo, ringraziamo comunque gli auditi che ci hanno dato comunque una visione un pò più ampia di quello che è il progetto.

REMUZZI- PRESIDENTE

Do la parola all'assessore Fanghella

FANGHELLA-ASSESSORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

A chiusura, premettendo che sono assolutamente d'accordo che si debba fare un'altra commissione a breve per portare avanti il discorso perché oggi l'abbiamo solo iniziato e abbozzato, nel senso che



COMUNE DI GENOVA

giustamente abbiamo dato spazio alla presentazione del progetto e ad altre cose, gli interventi anche se comunque non sono sati pochi, son comunque stati compattati in uno spazio di tempo molto breve, però mi consenta consigliere Giordano alcune osservazioni, lo schiaffo in faccia alle prossime generazioni lo diamo se non facciamo nulla, quello è un vero schiaffo, è dal 2007 che prendono schiaffi i residenti, io eviterei di continuare a prendere schiaffi ai residenti per altri 10-11 anni, questo è il mio obiettivo, tanto per essere chiari, poi aggiungo anche un'altra cosa, questo intanto le dico, la funzione dell'architetto Gasperini, questa è un opera privata, di privati, lei è la progettista del proponente, non ha nulla a che fare con il comune, quindi è un attività che viene assolutamente gestita da dei privati che hanno scelto lei come progettista, intanto iniziamo a chiarire qualche dettaglio, son già state le verifiche di impatto, son già stati fatti tutti i passaggi, abbiamo fatto anche dei passaggi molto importanti con la sovrintendenza, non è stato lasciato nulla al caso, abbiamo fatto riunioni in municipio, non è un progetto piovuto dal cielo e imposto come magari succedeva talvolta in passato, è un progetto che comunque ha già avuto le sue discussioni, le sue parametrizzazioni, le sue modifiche, le sue varianti, le sue osservazioni, anche fatte dal municipio, ciò non toglie, che comunque sia, ci sono delle osservazioni che sono uscite oggi assolutamente da valutare, quelle che ad esempio che il parco, lo spazio verde, potrà essere pubblico, quini non lasciato, messo a scomputo con manutenzione del privato, quella potrebbe essere una soluzione, ma bisogna sempre avere la consapevolezza che l'operazione sta in piedi solo ed esclusivamente se ci sarà un ritorno economico, pensare di fare un intervento a spese del pubblico, è impensabile, parliamo di oltre 25 milioni di euro, pensare di fare un operazione in cui si impone che non venga fatto un supermercato, poi che il supermercato, 1000 metri quadrati, è un terzo della coop di Pegli, la metà del Basco di Pegli, è un negozio grosso, non è un supermercato dove ci sono 500 mila metri quadrati, è un supermercato di quartiere piccolino, perciò toglie il supermercato, togliere i portici e rimpiccioliamo i negozi, insomma chi investe che è un privato, bisogna anche dargli le motivazioni perché lo faccia, c'è da scegliere, se l'obiettivo è quello di discutere per altri 10anni, disponibilissimo, però da incazzato, oppure cercare di portare a termine in un operazione, devo dire, sono un pò preoccupato, come ha detto il consigliere Bernini, cercare di portare a termine un obiettivo che comunque porta un beneficio concreto al quartiere, e allora quello



COMUNE DI GENOVA

è un obbiettivo che bisogna raggiungere in tempi brevi, ma bisogna comunque avere un pò di buona volontà e non andare sempre a cercare il pelo nell'uovo per fare contestazione aprioristica, perché allora non arriviamo da nessuna parte, capisco che l'opposizione debba necessariamente fare le sue osservazioni, ci mancherebbe altro, io sono stato nell'opposizione per una vita quindi son più vicino a voi concettualmente di quanto non lo sia adesso come maggioranza, però devono essere anche delle valutazioni che abbiano un senso e che portino del beneficio alla città, se sono invece delle valutazioni aprioristiche, è un pò come l'Euroflora, che avete votato contro ve lo ricordo, per paura che andasse male, che piovesse, che non vendessimo i biglietti, avete visto cos'è successo, ci siamo lanciati e abbiamo vinto su tutti i fronti, abbiamo fatto un gran figurone e chi ha votato contro se ne prende la responsabilità, e qui bisogna osare, bisogna anche in questo caso andare un pò più avanti del proprio piede, cercare di fare un passo invece di andare un piede davanti all'altro, sennò non arriviamo da nessuna parte, grazie.

REMUZZI- PRESIDENTE

Grazie, se non ci sono altri interventi direi di riaggiornare la commissione, e vi ringrazio a tutti.

La commissione è chiusa.

ESITO

Progetti e proposte di destinazione d'uso per l'area ex mercato di Corso Sardegna.	RINVIO ALTRA SEDUTA
--	---------------------

Alle ore 13.02, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
(Nadia Piredda)

Il Presidente
(Luca Remuzzi)

Il Presidente
(Marta Brusoni)

documento firmato digitalmente